

**Zmluva**  
**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločne**  
**obhospodarovaných nehnuteľností**  
**v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách**

Názov pozemkového spoločenstva :

**Spoločenstvo vlastníkov pasienkových a lesných pozemkov Fačkov, pozem. spoločenstvo**

Skrátený názov: (SVPaLP)

Sídlo pozemkového spoločenstva : **Fačkov 56, 013 15 pošta Rajecká Lesná**

/ ďalej len „spoločenstvo“

**Preambula**

Pozemkové spoločenstvo tvoria vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v zmysle § 2 ods. 1. pís. d. vedené pre katastrálne územie obce Fačkov na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastrálny v zozname spoluvlastníkov / ktorý je súčasťou zmluvy /, ktorí sa s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z. (ďalej len „citovaného zákona“).

**Spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou sa rozumie poľnohospodársky pozemok alebo lesný pozemok, ktorého vlastník spolu s inými vlastníkmi takýchto pozemkov zakladá spoločenstvo s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania.**

Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti pozostávajú z viacerých samostatných parciel, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva : **vid' príloha č. 1**

Výmera **lesných pozemkov** spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy uvedená na listoch vlastníctva činí spolu .....**206,8224 ha**

**Následnou písomnou dohodou o odovzdaní nehnuteľnosti a práv k užívaniu lesa bude so spoločnosťou LESY SR, š.p. výmera s prielikmi lesných porastov detailne spresnená. Predpokladaná výmera lesných porastov bude činiť približne 210 ha.**

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zoznam **identifikovaných** spoluvlastníkov s jednotlivými podielmi a výmerami na celkovej výmere spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti : **vid' príloha č. 2**

Počet podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností  
**identifikovaných** spoluvlastníkov.....56,80%

Počet podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností  
**neidentifikovaných** spoluvlastníkov s ktorými  
nakladá spoločnosť LESY SR, š.p. ....43,20%

Spolu podielov nehnuteľností.....100%

## Čl. I

### Založenie , vznik a trvanie spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo vzniká **transformáciou právneho subjektu** zaregistrovaného pod názvom „**Združenia vlastníkov pasienkových a lesných pozemkov Fačkov**“ na MV SR podľa zákona č. 83/1990 Zb. zákona, **dňa 6.2.2012 pod registračným číslom č. VVS/1-900/90-38926.**

Táto zmluva prispôsobuje právne pomery spoločenstva, k zákonu č. 97/2013 o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby, ktorá sa schvaľuje na čiastkových valných zhromaždenia a zakladá sa do registra PS na OU Žilina. Doterajšie stanovky sa rušia a táto **zmluva o pozemkovom spoločenstve** obsahuje všetky dôležité ustanovenia na riadnu činnosť pozemkového spoločenstva.

O prispôbení právnych pomerov spoločenstva, k zákonu č. 97/2013 rozhodujú vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností **nadpolovičnou väčšinou hlasov** počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na jednotlivých pozemkoch, ktoré sa majú stať spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou. O výsledkoch všetkých čiastkových VZ a voľbe členov orgánov spoločenstva sa vyhotoví zápisnica na valnom zhromaždení. Spoločenstvo vzniká na dobu neurčitú.

## Čl. II

### Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania **hospodári v lesoch spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti** za účelom spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej.

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona.

Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 zákona.

2. Kompetencie na právne úkony vyplývajúce z dispozície majetku spoločenstva budú nasledovné:
  - a. **do výšky 200€** rozhodujú samostatne členovia výboru zapísaní v registri
  - b. **od 200€ do 5.000€** výbor pozemkového spoločenstva
  - c. **nad 5.000€** len so súhlasom valného zhromaždenia

## Čl. III

### Členstvo v spoločenstve , práva a povinnosti členov spoločenstva

1/Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

2/Spoločnosť LESY SR, š.p. ako zástupca lesného fondu na lesných pozemkoch a prienikoch lesa na poľnohospodárskych pozemkoch **zastupuje podiely neidentifikovaných** spoluvlastníkov a zároveň vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločne obhospodarovaných nehnuteľností spravuje, len ak zhromaždenie rozhoduje o:

- **schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,**
- **schvaľuje stanovky a ich zmeny,**

- *rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,*
- *rozhoduje o zrušení spoločenstva*

3/Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:

a/ u fyzických osôb – meno, priezvisko , trvalý pobyt a dátum narodenia

b/ u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

4/ Členovia spoločenstva a spoločnosť LESY SR, š.p. majú právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.

5/Členovia spoločenstva a spoločnosť LESY SR, š.p. **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

6/ Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľností patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti všetkých členov spoločenstva.

7/Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

*Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, zákon o pozemkových spoločnostiach neustanovuje inak.*

#### **Čl. IV Orgány spoločenstva**

1/ Orgánmi spoločenstva sú :

**a/ zhromaždenie,**

**b/ výbor,**

**c/ dozorná rada**

2/ Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b./ a c/. môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktorí sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

3/ Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie **troch** rokov.

4/ Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b./ a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

#### **Čl. V Zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.** Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní

pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a spoločnosť LESY SR, š.p., ak spoločnosť LESY SR, š.p. spravuje podiely **neidentifikovaných** spoluvlastníkov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je obecná vývesná tabuľa v centre obce a na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.

2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva obvodný lesný úrad : obvodný lesný úrad má povinnosti výboru podľa odseku 1.

3. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá obvodný lesný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného obvodného lesného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
- d) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- e) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- f) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- g) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- h) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- i) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

(5 Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký podiel, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.

(6 Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.4 písm. a), b), g) a h) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá spoločnosť LESY SR, š.p.. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

(7 Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa

sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku.

- (8) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a), b), c), g) a h).
- (9) Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

## **Čl. VI. Výbor**

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor má **jedenásť** členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.
3. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
4. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
5. Na svojom prvom zasadnutí zvolia členovia výboru spomedzi seba okrem predsedu aj podpredsedu, a pokladníka.
6. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
7. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty.

## **Čl. VII. Dozorná rada**

- (1) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- (2) Dozorná rada má **troch** členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- (3) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- (4) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

- (5) Dozorná rada má právo zvolat' zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu citovaného zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa článku VI. ods. 1. tejto zmluvy.

## Čl. VIII.

### Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje

- 1/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- 2/ zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty.
- 3/ rozhodnutím zhromaždenia.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75a Obchodného zákonníka

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

## Čl. XI.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
- 2/ Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3/

- a. Zmluva schválená formou čiastkovej schôdze zhromaždením spoluvlastníkov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, pomerom výmery **105,4092 ha**, dňa **15.06.2014** t.j. **50,966 %**.
- b. Zmluva schválená formou čiastkovej schôdze zhromaždením spoluvlastníkov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, členov spoločenstva v správcovskom zastúpení za neznámych vlastníkov na majetkoprávnom oddelení spoločnosti **LESY Slovenskej republiky š.p. Odštepny závod námestie Gen.M.R.Štefánika č.1, 01 145 Žilina**, pomerom výmery **89,3415 ha**, dňa **16.06.2014** t.j. **43,197 %**.

Celkovým pomerom výmery **194,7507 ha**, t.j. **94,163 %**

Táto zmluva má 7 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- prezenčná listina členov spoločenstva z VZ ako súhlas byť riadnym členom spoločenstva.(*V prípade, že podpísaný vlastník na prezenčnej listine nesúhlasí s členstvom v pozemkovom spoločenstve tak v tomto prípade bude v prezenčnej listine uvedený jeho nesúhlas.*)
- zápisnica z valného zhromaždenia
- uznesenie z valného zhromaždenia
- príloha č.1. zoznam parciel a čísiel listov vlastníctva k nehnuteľnostiam spoločenstva
- príloha č.2. zoznam členov spoločenstva

Vo Fačkove

dňa: \_\_\_\_\_

**Za výbor spoločenstva:**

Predseda spoločenstva: ..... podpis.....

Podpredseda spoločenstva:.....podpis.....

**Za dozornú radu spoločenstva:**

Predseda dozornej rady:.....podpis.....