

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 zákona č.97/2013 Z. z.

Názov: Obecný urbariát - pozemkové spoločenstvo Lisková

Sídlo: Lisková

Ďalej len „spoločenstvo“

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti zapísaní na listoch vlastníctva č.

LV č. 4022,4010,3341,3411,1957,4057,2782, 3730,3343,2657,4058,1642	katastrálne územie Lisková	o výmere 6 699 860 m ²
LV č.395,396,397,152	katastrálne územie Turík	o výmere 417 595 m ²
LV č. 3083,3148,3817	katastrálne územie Hubová	o výmere 1 355 918 m ²
LV č. 561,586	katastrálne územie Ľubochňa	o výmere 54 450 m ²
LV č.11346,14781	katastrálne územie Ružomberok	o výmere 3 080 m ²

Celá výmera spolu činí 8 530 903 m²

Zoznam parciel je uvedený v neoddeliteľnej prílohe č.1.

Spoločné nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade - katastrálny odbor a Okresnom úrade - pozemkový a lesný odbor v Ružomberku.

Členovia spoločenstva uvedení v zozname spoluvlastníkov, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 sa s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle §3 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“).

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov:

5 128

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa §10:

3 624

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti:

8 752

Článok I.

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov. O založení spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade - katastrálny odbor a Okresnom úrade - pozemkový a lesný odbor v Ružomberku. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Článok II. Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti:

- a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
- b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.

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

Článok III. Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov

- a) Členmi spoločenstva sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
- b) Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa §10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje o:
 - schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,
 - rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,
 - rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - rozhoduje o zrušení spoločenstva.
- c) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu zapisuje
 - 1) u fyzickej osoby - meno, priezvisko, trvalé bydlisko, dátum narodenia,
 - 2) 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.
- d) Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.
- e) Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov od ich vzniku.
- f) Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.
- g) Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

- h) Spoločenstvo je povinné do 31.marca zaslať Okresnému úradu - katastrálny odbor a Okresnému úradu - pozemkový a lesný odbor v Ružomberku zoznam aktualizovaný k 31.decembru predchádzajúceho roka.
- i) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa §11 ods. 2. zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe.
- j) Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

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

Článok IV. Orgány spoločenstva

- 1) Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) zhromaždenie,
 - b) výbor,
 - c) dozorná rada.
- 2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady, môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.
- 3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je stanovené touto zmluvou na 5 rokov.

Článok 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 fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je informačná tabuľa pri Kultúrnom dome ulica Vavra Šrobára, Lisková 034 81. 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. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa §9 ods. 7 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa §11 ods. 2

zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Výbor je povinný informovať Okresný úrad - pozemkový a lesný odbor v Ružomberku o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

- 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 Okresný úrad - pozemkový a lesný odbor v Ružomberku, ktorý má povinnosti výboru podľa odseku 1.
- 3) 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 odseku 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 5 písm. a) až d), h) a i).
- 4) Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá Okresný úrad - pozemkový a lesný odbor v Ružomberku. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec Okresného úradu - pozemkového a lesného odboru v Ružomberku, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.
- 5) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva uvedených v článku IV. ods. 1 písm. b) až c),
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
 - h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
- 6) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.
- 7) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 5 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

- 8) 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.
- 9) 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 odseku 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 5 písm. a) až d), h) a i).

Článok VI. Výbor

- 1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.
- 2) Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva podľa §10 ods. 1 a 2 zákona pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
- 3) Výbor má sedem členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.
- 4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov 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.
- 5) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- 6) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Článok 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 zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona č.97/2013 Z.z. alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločnosti; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku VI. ods. 1. tejto zmluvy.

Článok VIII. Zrušenie a zánik spoločnosti

Spoločnosť sa zrušuje:

- 1) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom,
- 2) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločnosti alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- 3) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
- 4) rozhodnutím zhromaždenia.

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

Spoločnosť zaniká dňom výmazu z registra.

Článok IX. Zásady hospodárenia

Pozemkové spoločnosť, ktoré vlastní a užíva lesné a poľnohospodárske pozemky si pre ich čo najefektívnejšie využívanie určí zásady.

Pozemky vo vlastníctve spoločnosti predstavujú rôzne celospoločenské funkcie napr. ekologickú, kultúrnu, ochranársku, vodohospodársku a pod., no veľmi dôležitá je aj ekonomická funkcia. Jedná sa hlavne o využívanie lesných biotopov, ktoré sú zdrojom ekologickej a obnoviteľnej suroviny – drevnej hmoty.

Cieľom vlastníctva a hospodárenia v našom spoločnosti, či už na lesných alebo poľnohospodárskych pozemkoch je dosahovať čo najväčší zisk pre spolupodielnikov, pri zohľadnení všetkých zákonom stanovených podmienok.

Prostriedky hospodárenia:

- dôsledne dodržiavať program starostlivosti o les – LHP,
- dodržiavanie zásad lesoochranárskych opatrení,
- vykonávanie opatrení pre zabezpečenie zvýšenia hospodárskej hodnoty lesov,
- dodržiavanie proporcionality programu starostlivosti o les /LHP/, tak pri plnení tržieb, ako aj pri ostatných hospodárskych opatreniach,
- efektívne využitie vyprodukovanej drevnej hmoty,
- efektívne využitie poľnohospodárskych pozemkov,

Hospodárenie bude okrem vytvárania zisku zamerané aj na zveľaďovanie hnutel'ného či nehnuteľného majetku spoločenstva a na jeho čo najšetrnejšie a najekonomickejšie využívanie.

Článok X. Spoločné a záverečné ustanovenie

- 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.

Táto Zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Obecný urbariát – pozemkové spoločenstvo Lisková pomerom hlasov:7441 zo všetkých hlasov 8752 t.j. **85,02%** zo všetkých hlasov členov spoločenstva.

(Zhromaždenie sa konalo formou dvoch čiastkových schôdzí. Dňa 27.10.2013 v Liskovej bola Zmluva schválená vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti vlastniami spolu 3817 hlasov a dňa 28.10.2013 bola Zmluva schválená zástupcami SPF, ktorý spravujú podiely v počte 3624 hlasov t.j. spolu 7441 hlasov./

Táto zmluva má 6 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č.1. Zoznam parciel
- Príloha č.2 Zoznam členov spoločenstva

V Liskovej dňa ...19.11.2013

Za výbor spoločenstva:

Člen výboru: Rastislav Hradský.

Člen výboru: Jozef Teniak