

Zmluva o pozemkovom spoločenstve

uzatvorená podľa zákona Národnej rady SR č. 97/2013 Z.z o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (v ďalšom už len Zákon).

Preambula

Vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v katastrálnom území: Klížska Nemá, uvedení v zozname vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, ktorý je priložený ako príloha k tejto zmluve sa touto Zmluvou o pozemkovom spoločenstve schválenou na zasadnutí Valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva: Pozemkové spoločenstvo majiteľov spoločných pasienkov v Klížskej Nemej, sídlo spoločenstva: 946 20 Klížska Nemá, č. 163, IČO: 340 72 937 vedeného v registri pozemkových spoločenstiev Okresným úradom Komárno, pozemkový a lesný odbor, vložka číslo: R-0006/NZ/KN (v ďalšom už len Spoločenstvo) a konaného dňa2014, rozhodli s poukazom povinnosť podľa § 31 ods. 5 Zákona prispôbiť právne pomery Spoločenstva ustanoveniam Zákona. Nadväzne na uvedené bola schválená Zmluva o pozemkovom spoločenstve v nasledovnom znení:

Čl. I.

Základné ustanovenia

1/Názov Spoločenstva:

Pozemkové spoločenstvo majiteľov spoločných pasienkov v Klížskej Nemej

2/Sídlo Spoločenstva:

946 20 Klížska Nemá, č. 52

3/ Identifikácia Spoločenstva:

IČO: 340 72 937

Spoločenstvo je zapísané v registri pozemkových spoločenstiev vedeného Okresným úradom Komárno, pozemkový a lesný odbor, vložka číslo: **R-0006/NZ/KN**,
právna forma: **Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou, deň zápisu: 25.02.1996.**

Čl. II.

Nehnuteľnosti v podielovom vlastníctve členov spoločenstva

Okres: Komárno, Obec: Klížska Nemá, Katastrálne územie: Klížska Nemá, vedené na:

- LV č.796 pre katastrálne územie Klížska Nemá, obec Klížska Nemá – je prílohou zmluvy
- LV č.797 pre katastrálne územie Klížska Nemá, obec Klížska Nemá – je prílohou zmluvy
- LV č. 780 pre katastrálne územie Klížska Nemá, obec Klížska Nemá – je prílohou zmluvy
- LV č. 785 pre katastrálne územie Klížska Nemá, obec Klížska Nemá – je prílohou zmluvy

Čl. III.

Orgány Spoločenstva

I. Orgánmi Spoločenstva sú:

a/zhromaždenie,

b/ výbor,

c/ dozorná rada.

Volebné obdobie orgánov Spoločenstva je **päť rokov.**

Do orgánov spoločenstva 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. Počet takýchto osôb v Dozornej rade však musí byť vždy menší ako je počet členov spoločnosti v Dozornej rade.

2. Zhromaždenie

Najvyšším orgánom spoločnosti je Zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločnosti. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva Výbor spoločnosti najmenej raz za rok. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o Spoločnosti a jej zmeny,
- b) schvaľovať Stanovy Spoločnosti a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov Výboru a Dozornej Rady,
- d) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločnosti,
- e) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- f) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- g) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe Spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- h) rozhodovať o zrušení Spoločnosti,
- i) rozhodovať o ďalších záležitostiach Spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti.

Zhromaždenie je uznášaniaschopné ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločnosti. Zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. III bod 2 písm. a), b), g) a h) tejto Zmluvy nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločnosti; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona.

Počet hlasov každého člena spoločnosti sa nadväzuje na Čl. IV bod 4 tejto Zmluvy určí tak, že každý člen spoločnosti má jeden hlas na každých začatých 100 m² spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

Prehlasovaní členovia spoločnosti majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia.

Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne Výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločnosti môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločnosti, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa tohto bodu Zmluvy. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločnosti. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa Čl. III bod 2 písm. a) až c), g) a h) tejto Zmluvy.

3. Výbor

a) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločnosti. Riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých tak ustanovuje Zákon, Zmluva alebo Stanovy spoločnosti, alebo o ktorých tak rozhodne Zhromaždenie, ak nie sú Zákonom zverené iným orgánom spoločnosti.

Výbor najmä:

- koná za členov spoločnosti pred súdmi a orgánmi verejnej správy,
- pripravuje zasadnutia Zhromaždenia,
- predkladá Zhromaždeniu ročnú účtovnú závierku a návrh na spôsob rozdelenia zisku, prípadne spôsob úhrady straty,
- vedie Zoznam členov spoločnosti.

b) Výbor má päť členov, ktorých na obdobie päť rokov volí Zhromaždenie. Rokovanie výboru zvoláva a riadi Predseda spoločnosti. Predsedu spoločnosti v čase jeho neprítomnosti zastupuje Podpredseda spoločnosti. Podpredseda spoločnosti je ako poverený člen výboru zapísaný v registri spoločností. Predsedu a Podpredsedu spoločnosti volí výbor zo svojich členov na prvom zasadnutí Výboru spoločnosti. Prvé zasadnutie Výboru sa uskutoční ešte v deň zvolenia členov Výboru Zhromaždením.

- c) Výbor zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu. Odvolanie z funkcie člena Výboru zo strany Zhromaždenia je účinné okamžite.
- d) Za výbor koná navonok Predseda Spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí Výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis Predsedu Spoločenstva a aspoň jedného ďalšieho člena Výboru. Medzi základné úlohy Predsedu Spoločenstva ďalej patrí najmä:
- zabezpečenie a organizovanie každodennej činnosti Spoločenstva, plynulého a nerušeného plnenia úloh na ktoré bolo Spoločenstvo založené,
 - vedenie rokovania Výboru,
 - zabezpečenie plnenia uznesení Výboru a uznesení Zhromaždenia,
 - zabezpečenie riadneho hospodárenia s majetkom Spoločenstva, riadneho vedenia evidencie a účtovníctva.

4. Dozorná rada

- a) Dozorná rada kontroluje činnosť Spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti Zhromaždeniu.
- b) Dozorná rada má troch členov, ktorých volí Zhromaždenie na obdobie piatich rokov. Členstvo v Dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo Výbore.
- c) Na čele Dozornej rady stojí predseda Dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí Dozorná rada z členov Dozornej rady a to na jej prvom zasadnutí. Prvé zasadnutie Dozornej rady sa uskutoční ešte v deň zvolenia členov Dozornej rady Zhromaždením.
- d) Do pôsobnosti Dozornej rady patrí najmä:
- kontrola hospodárenia s majetkom Spoločenstva; za tým účelom má prístup ku všetkým dokladom Spoločenstva,
 - plnenie úloh uložených Zhromaždením,
 - kontrola plnenia uznesení Zhromaždenia a Výboru,
 - prešetrenie a prerokúvanie sťažností členov Spoločenstva.

Podrobnosti o orgánoch Spoločenstva upravujú Stanovy Spoločenstva.

Čl. IV.

Práva a povinnosti členov Spoločenstva

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa Čl. II tejto Zmluvy.
2. Vlastník spoločnej nehnuteľnosti prenecháva túto nehnuteľnosť do správy spoločenstva s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká.
3. Členstvo v Spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.
4. 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 spoločných nehnuteľností všetkých členov Spoločenstva a to tak, že pri určení pomeru tejto účasti sa vychádza z celkovej výmery každého člena na spoločných nehnuteľnostiach vyjadrenej v m² a zaokrúhlenej na celé číslo. V prípade ak má člen podiely na spoločných nehnuteľnostiach zapísané v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva, pri určení pomeru tejto účasti sa vychádza zo súčtu týchto výmer na všetkých listoch vlastníctva vyjadrenej v m² a zaokrúhlenej na celé číslo.
5. Každý člen Spoločenstva má najmä právo:
 - a) voliť a byť volený do orgánov Spoločenstva,
 - b) zúčastniť sa na rokovaní orgánov Spoločenstva a to za podmienok uvedených v Zmluve a Stanovách,
 - c) podávať voči orgánom Spoločenstva pripomienky, návrhy a sťažnosti,
 - d) žiadať o poskytnutie informácií týkajúcich sa činnosti Spoločenstva, hospodárenia Spoločenstva a nakladania s jeho majetkom,

- e) nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia Spoločenstva a vyžiadať si ich kópie,
f) na ochranu svojho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
6. Každý člen Spoločenstva má najmä povinnosť:
- a) vykonávať činnosti smerujúce k dosiahnutiu účelu Spoločenstva, podporovať činnosti zabezpečené Spoločenstvom a aktívne sa na tieto činnosti podieľať,
 - b) zdržať sa konania ktoré by účelu Spoločenstva odporovalo,
 - c) plniť a rešpektovať rozhodnutia orgánov Spoločenstva,
 - d) chrániť majetok Spoločenstva.

Čl. V.

Druh činnosti Spoločenstva

1. Spoločenstvo bude vykonávať nadväzne na ustanovenie § 19 Zákona činnosť spočívajúcu v prenajímaní spoločných nehnuteľností tretím osobám podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov. Pri tejto činnosti sa Spoločenstvo riadi najmä zásadou hospodárnosti a efektívnosti.
2. Spoločenstvo nebude vykonávať podnikateľskú činnosť podľa §19 ods. 3 Zákona.
3. Majetok spoločenstva je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie jeho úloh. Majetkom spoločenstva sú aj hodnoty, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločných nehnuteľnostiach. Ďalej sú majetkom Spoločenstva aj hodnoty, ktoré Spoločenstvo nadobudlo ako príspevok, dar, alebo iným obdobným spôsobom. Spoločenstvo využíva svoj majetok efektívne a hospodárne, pričom ho chráni pred jeho poškodením alebo scudzením.
4. Podiel člena Spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov Spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností. Čl. IV bod 4 tejto Zmluvy sa použije obdobne.
5. Počet podielov spoločných nehnuteľností, ktoré spravuje a s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond je: 36181 m². Na určenie počtu týchto podielov sa Čl. IV bod 4 tejto Zmluvy použije obdobne.

6. Osobitné ustanovenia o dlhodobom nájme k spoločným nehnuteľnostiam:

a) Výbor môže za spoločenstvo uzavrieť iba takú nájomnú zmluvu, ktorej podstatnou náležitosťou bude:

- najmenej 3 rokov doby trvania nájmu;
- nájomné zložené zo zložky fixnej: najmenej 130,00,- Eur/ročne za jeden ha spoločných nehnuteľností
- pravidelné vyplácanie ročného nájomného Spoločenstvu a to vždy do 31. decembra bežného roka.

b) V prípade ak Výbor uzavrie nájomnú zmluvu bez podstatných náležitostí uvedených v písm. a) tohto bodu Zmluvy, je takto uzavretá nájomná zmluva od začiatku neplatná. Členovia výboru sú zároveň povinní vzdať sa svojich funkcií člena Výboru a to na najbližšom zasadnutí Zhromaždenia Spoločenstva. V prípade ak tak neučinia má Zhromaždenie právo ich z funkcií odvolať.

Čl. VI.

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva v celosti nahrádza doteraz platnú zmluvu o založení lesného pozemkového spoločenstva v Klíšskej Nemej zo dňa 25.02.1996.
2. Stanovy Spoločenstva podrobnejšie upravujú ďalšie skutočnosti týkajúce sa Spoločenstva, najmä otázky vzťahujúce sa k právam a povinnostiam člena Spoločenstva, jednotlivým orgánom Spoločenstva najmä však spôsobu ich zvolávania, organizácie ich zasadnutí, hlasovacieho poriadku na nich, ako aj otázky týkajúce sa zásad hospodárenia Spoločenstva. V prípade rozporov medzi Zmluvou a Stanovami platia ustanovenia tejto Zmluvy.
3. 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.

n á v r h

4. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných jej ustanovení, resp. na platnosť alebo účinnosť Zmluvy ako celku.

5. Návrh na zápis zmeny údajov do Registra pozemkových spoločenstiev podáva Výbor.

Zmluva schválená Zhromaždením spoluvlasníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností dňa2014.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov Spoločenstva

V Klížskej Nemej dňa 2014

Za výbor Spoločenstva:

Predseda spoločenstva: ...

Člen výboru : ...

Členovia Spoločenstva svoje pripomienky, k návrhu Zmluvy môžu zaslať na e-mailovú adresu ocuklnema@nextra.sk alebo poštou na adresu Pozemkové spoločenstvo majiteľov spoločných pasienkov v Klížskej Nemej, č.e. 52, 946 20 Klížska Nemá do 06. 06. 2014.