

## **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: Lesné pozemkové spoločenstvo Klížska Nemá, sídlo spoločenstva: 946 20 Klížska Nemá, č. 118, IČO: 34 072 705 vedeného v registri pozemkových spoločenstiev Okresným úradom Komárno, pozemkový a lesný odbor, vložka číslo: R-0005/KN (v ďalšom už len Spoločenstvo) a konaného dňa 02.04.2014, **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:**

**Lesné pozemkové spoločenstvo Klížska Nemá**

2/ **Sídlo Spoločenstva:**

**946 20 Klížska Nemá, č. 52**

3/ **Identifikácia Spoločenstva:**

**IČO: 34 072 705**

Spoločenstvo je zapísané v registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, vložka číslo: **R-0005/KN**, právna forma: **Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou**, deň zápisu: **02.10.1997**.

### **Čl. II.**

#### **Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti**

Spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami sú :

**Okres: Komárno, Obec: Klížska Nemá, Katastrálne územie: Klížska Nemá, vedené na: v ďalšom budú uvedené parcely, ktoré sa budú spoločne obhospodarovať nasledovne:**

- LV č. ... ako Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcela číslo: ..., druh pôdy: ..., o výmere: ... m<sup>2</sup>,

- LV č. ako Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcela číslo:..., druh pôdy:..., o výmere: ... m<sup>2</sup>.

Okruh spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa môže rozšíriť aj o iné pozemky, ak o to písomne požiadajú nadpolovičná väčšina vlastníkov týchto pozemkov počítaná podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch žiadosťou zaslanou Spoločenstvu a súčasne s tým vysloví súhlas aj Zhromaždenie spoločenstva schválením dodatku k tejto zmluve. Dodatok podľa tohto článku Zmluvy musí obsahovať čísla LV, čísla parcel, druh pôdy a výmeru parcel v m<sup>2</sup> tých pozemkov, o ktoré sa okruh spoločne obhospodarovaných nehnuteľností dodatkom rozširuje. Schválením dodatku sa vlastníci týchto pozemkov stávajú členmi spoločenstva. Podrobnosti o rozšírení okruhu spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa tohto Článku Zmluvy upravujú Stanovy.

### **Čl. III. Orgány Spoločenstva**

#### **1. 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 spoločenstva v Dozornej rade.*

#### **2. Zhromaždenie**

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

- a) schvaľovať zmluvu o Spoločenstve a jej zmeny,*
- b) schvaľovať Stanovy Spoločenstva a ich zmeny,*
- c) voliť a odvolávať členov Výboru a Dozornej Rady,*
- d) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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.*

*Zhromaždenie je uznášaniaschopné ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov Spoločenstva. Zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. III bod 2 písm. a), b), g) a h) tejto Zmluvy nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond a ktoré nespravujú alebo s ktorými nenakladajú Lesy Slovenskej republiky, š.p..*

*Počet hlasov každého člena Spoločenstva sa nadväzne na Čl. IV bod 4 tejto Zmluvy určí tak, že každý člen Spoločenstva má jeden hlas na každých začatých 100 m<sup>2</sup> spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.*

*Prehlasovaní členovia spoločenstva 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 Spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.*

*Výbor môže zvoliť mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa tohto bodu Zmluvy. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov Spoločenstva. 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 Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých tak ustanovuje Zákon, Zmluva alebo Stanovy Spoločenstva, alebo o ktorých tak rozhodne Zhromaždenie, ak nie sú Zákonom zverené iným orgánom Spoločenstva.*

## \_konečná verzia na schválenie po zapracovaní pripomienok\_

Výbor najmä:

- koná za členov Spoločenstva 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 Spoločenstva.

b) Výbor má päť členov, ktorých na obdobie päť rokov volí Zhromaždenie. Rokovanie výboru zvoláva a riadi Predseda Spoločenstva. Predsedu Spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje Podpredseda Spoločenstva. Podpredseda Spoločenstva je ako poverený člen výboru zapísaný v registri spoločenstiev. Predsedu a Podpredsedu Spoločenstva volí výbor zo svojich členov na prvom zasadnutí Výboru Spoločenstva. 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 spoločne obhospodarovanej 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 spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej 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 spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov Spoločenstva a to tak, že pri určení pomeru tejto

## \_konečná verzia na schválenie po zapracovaní pripomienok\_

účasti sa vychádza z celkovej výmery každého člena na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vyjadrenej v m<sup>2</sup> a zaokrúhlenej na celé číslo.

V prípade ak má člen podiely na spoločne obhospodarovaných 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 m<sup>2</sup> a zaokrúhlenej na celé číslo.

To platí aj v prípade ak má člen k spoločne obhospodarovaným nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva výlučné vlastníctvo.

5. Každý člen Spoločenstva má najmä právo:

- a) voliť a byť volený do orgánov Spoločenstva,
- b) zúčastniť sa na rokovaníach 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 činností 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 spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

6. Každý člen Spoločenstva má najmä povinnosť:

- a) vykonávať činnosti smerujúce k dosiahnutiu účelu Spoločenstva, podporovať činnosti zabezpečené Spoločenstvom a aktívne sa na tejto činnosti podieľať,
- b) zdržať sa konania ktoré by účelu Spoločenstva odporovalo,
- c) plniť a rešpektovať rozhodnutia orgánov Spoločenstva,
- d) chrániť majetok Spoločenstva.

7. Každý člen má tieto osobitné práva člena viažuce sa k spoločne obhospodarovaným nehnuteľnosťami:

- a) právo na voľný vstup na spoločne obhospodarované nehnuteľnosti a neobmedzený pohyb po nich;
- b) právo na bezplatný zber haluziny pre vlastné potreby na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach;
- c) právo na bezplatný zber manipulačného odpadu po ťažbe pre vlastné potreby na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach;
- d) právo na bezplatný zber lesných plodov a húb pre vlastné potreby na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.

### **Čl. V.**

#### **Druh činnosti Spoločenstva**

1. Spoločenstvo bude vykonávať nadväzne na ustanovenie § 19 ods. 1 Zákona najmä činnosť spočívajúcu v hospodárení v lesoch a na vodných plochách (§19 ods. 1 písm. b)) a tiež činnosť spočívajúcu v prenájaní spoločne obhospodarovaných 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 spoločne obhospodarovaných 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 spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, ktoré spravuje a s ktorými nakladá fond je: ..... a počet podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, ktoré spravujú a s ktorými nakladajú Lesy Slovenskej republiky, š.p. je: .....

Na určenie počtu týchto podielov sa Čl. IV bod 4 tejto Zmluvy použije obdobne.

6. *Osobitné ustanovenia o dlhodobom nájme k spoločne obhospodarovaným nehnuteľnostiam:*

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

- *najmenej 30 rokov doby trvania nájmu;*
- *nájomné zložené zo zložky fixnej: najmenej 20,- Eur/ročne za jeden ha spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a zložky variabilnej: ďalších najmenej 5,- Eur za každý jeden m<sup>3</sup> vyťaženej hrubiny bez kôry pri pni prevzatej do prvej evidencie na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach v danom roku;*
- *pravidelné vyplácanie ročného nájomného Spoločenstvu a to vždy do 30. novembra 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.**

**Záverečné ustanovenia**

1. *Táto zmluva v celosti nahrádza doteraz platnú zmluvu o založení lesného pozemkového spoločenstva v Klížskej 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.*
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 spoluvlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností dňa 02.04.2014.*

*Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:*

- *zoznam členov Spoločenstva*

*V Klížskej Nemej dňa 02.04.2014*

*Za výbor Spoločenstva:*

*Predseda spoločenstva: ...*

*Člen výboru : ...*