

Spoločenstvo lesov a pasienkov, pozemkové spoločenstvo Hajtovka, so sídlom Hajtovka 24, 065 45 Hajtovka.

Zmluva o pozemkovom spoločenstve.

Schválená dňa 31.3.2019.

Členovia Spoločenstva lesov a pasienkov, pozemkového spoločenstva Hajtovka, so sídlom Hajtovka, ako podieloví spoluvlastníci spoločných nehnuteľností a podieloví spoluvlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, uvedených v tejto zmluve, touto zmluvou menia doterajšie ustanovenia Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti z 22.2.2014, **v znení z 24.3.2019, a vydávajú ju v novom úplnom znení v súlade s ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, vrátane Zákona 110/2018 Z. z. schválenú dňa 31.3.2019.**

Čl. I. Názov spoločenstva.

1. Názov spoločenstva je: **Spoločenstvo lesov a pasienkov, pozemkové spoločenstvo Hajtovka.**

Čl. II. Sídlo spoločenstva

2. Sídлом spoločenstva je: **Hajtovka 24, 065 45 Hajtovka.**

Čl. III. Spoločná nehnuteľnosť a spoločne obhospodarované nehnuteľnosti.

1. Spoločenstvo je kombinovaným spoločenstvom, ktoré obhospodaruje spoločnú nehnuteľnosť aj spoločne obhospodarované nehnuteľnosti. Pre to sa účasť na právach a povinnostiach spoločníkov bude posudzovať podľa výmery jeho pozemkov k výmere všetkých pozemkov, ako je stanovené v tejto zmluve.

2. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže vypovedať zmluvu o spoločenstve k 31.10. roka s výpovednou lehotou 12 mesiacov. V prípade, že spoločná nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve, môžu podieloví spoluvlastníci spoločnej obhospodarovanej nehnuteľnosti robiť právne úkony len spôsobom upraveným v ustanovení §-u 139 Občianskeho zákonníka. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od tejto zmluvy alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnáť so spoločenstvom náklady skutočne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania, presahujúce úžitky zo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania.

Čl. 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. **Orgány podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku sú volené na zhromaždení.**

3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 3 roky;

Čl. V. Zhromaždenie.

1. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
2. 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
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach 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.
3. 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
4. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 2 písm. a), b), d), h) a i) tohto článku 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.
5. 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 vzťahujú ustanovenia tejto zmluvy a stanov o zvolávaní zhromaždenia. Výbor môže zvoláť mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 2 písm. a) až d), h) a i) tohto článku.
6. Zvolávanie zhromaždenia upravia podrobne stanovy.

Čl. 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 s výnimkou Fondu a nezistených vlastníkov, 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 päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. 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 podpredseda spoločenstva zapísaný v registri.
6. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
7. Výbor predkladá spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady 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 zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru.

Čl. VIII. Členstvo v spoločenstve.

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a všetci vlastníci podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu **a prístupuje k zmluve o spoločenstve.**
4. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je určený podielom výmery plochy pripadajúcej na podiely člena na spoločnej nehnuteľnosti a na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach k celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.
5. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podielov v správe Fondu. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel **tretej osobe**, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti, **čo môže urobiť prostredníctvom výboru**; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predatť tretej osobe.
6. Na prevod podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností vzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka.
7. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa odseku 1 **zveruje** túto nehnuteľnosť do správy spoločenstva s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká.

8. Spoločenstvo vedie zoznam členov, podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva, právny dôvod vzniku členstva a dátum zápisu do zoznamu. Do zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý zoznam vedie, je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu, a vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu.

Čl. IX.

Podiely v správe štátnych organizácií.

1. **Fond** spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. **Fond** nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
3. **Fond** nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, sám užívať, ale ich na účely podnikania prenajíma spoločenstvu alebo za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému členovia spoločenstva prenajali spoločnú nehnuteľnosť.
4. **Fond** vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. V ods. 2 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
5. **Fond** v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
6. Na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti na územiach potrebných na zabezpečenie úloh obrany štátu a na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sa stali vlastníctvom štátu podľa osobitného predpisu, sa nevzťahuje odsek 1. Správu týchto podielov spoločnej nehnuteľnosti vykonáva právnická osoba určená predpismi o ochrane prírody.

Čl. X.

Druh činnosti spoločenstva

1. Spoločenstvo je zriadené na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti a na spoločne obhospodarovovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim a hospodári v lesoch a na vodných plochách.
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.
3. Spoločenstvo nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

Čl. XI.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona a podiely fondu na spoločne obhospodarovovaných nehnuteľnostiach.

1. **Fond** spravuje a nakladá s podielom podľa § 10 ods. 1, 2 Zákona na spoločnej nehnuteľnosti v rozsahu 67726/660713-tin z celku, čo predstavuje 10,25044 % na spoločnej nehnuteľnosti. Z toho v katastrálnom území Hajtovka to je podiel : 27713/518696-tin z celku. Z toho v katastrálnom území Údol to je podiel : 40013/142017-tin z celku.

2. Fond spravuje a nakladá s podielom na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach v rozsahu 138919/744970-tin z celku, čo predstavuje 18,6476 % na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.

Z toho v katastrálnom území Hajtovka to je podiel : 130476/722503-tin z celku.

Z toho v katastrálnom území Údol to je podiel : 8443/22467-in z celku.

3. Spolu spoločenstvo obhospodaruje 1 405 683 m² a z toho Fond nakladá s podielom pripadajúcim na výmeru 206 645 m², teda podiel 206645/1405683-tin z celku, čo predstavuje účasť 14,70068 % na spoločenstvom obhospodarovaných nehnuteľnostiach.

Čl. XII.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 Zákona.

Právnická osoba podľa § 10 ods. 6 Zákona spravuje a nakladá s podielmi podľa § 10 ods. 1, 2 Zákona v počte 0.

Čl. XIII.

Založenie, trvanie, zrušenie a zánik spoločenstva.

1. Spoločenstvo bolo založené na verejnom zhromaždení dňa 18.2.1996 súhlasným rozhodnutím vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníckmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a je nástupcom predchádzajúcich subjektov hospodáriacich na spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Spoločenstvo vzniklo zápisom do registra.

2. Spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

3. Spoločenstvo sa zrušuje

a) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaným nehnuteľnostiam jedným vlastníkom,

b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,

c) 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 výtazku,

d) rozhodnutím zhromaždenia.

4. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti.

5. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XIV.

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 ustanoveniami stanov, Zákonom a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Táto zmluva bola schválená dňa **31.3.2019** zhromaždením.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zoznam členov spoločenstva.

5. Spoločenstvo vydalo stanov, ktoré podrobnejšie upravujú práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a

organizáciu zasadnutia valného zhromaždenia (ďalej len „zhromaždenie“), hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva.

V Hajtovke, **31.3.2019**.

Za výbor spoločenstva:

Lubomír Lysák
predseda spoločenstva

Daniel Murcko
podpredseda spoločenstva

Za dozornú radu spoločenstva:

Ing. Daniel Murcko
predseda dozornej rady

Pavol Nosek
člen dozornej rady

Príloha:

Zoznam členov spoločenstva ku dňu 31.3.2019.

Zoznam nehnuteľností ku dňu 31.3.2019.

Vypracoval: Mgr. Roman Vaško, advokát a konateľ obchodnej spoločnosti Podtatranská advokátska kancelária, s. r. o. sídlom Štôla 44, zapísaný v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1429.