

# Zmluva o spoločenstve D0108/2021

S právnou subjektivitou, podľa zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 32/2014 Z. z. a jeho novely č. 110/2018 Z.z. (ďalej len zákona.

*Vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a spoločné obhospodarovanej nehnuteľnosti Lesného pozemkového spoločenstva Dunajov,*

*odsúhlasili na VZ*

*ktoré sa konalo dňa 01.08.2021 v sále KD obce Dunajov*

## Čl. I. Názov spoločenstva

Lesné pozemkové spoločenstvo Dunajov

## Čl. II. Sídlo spoločenstva

Dunajov č. 77

## Čl. III. Pozemková podstata spoločenstva

**Katastrálne územie:** Dunajov

**Spoločná nehnuteľnosť:** *(urbár) 1 193 004 m<sup>2</sup>*

*Výmera les: 116 ha, počet podielov 569*

*Celková výmera na 1. podiel je 1970 m<sup>2</sup>*

*Les SPF: 9 podielov*

Čísla LV: 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2366, 2394, 1425, 1606,1607, 1608,1609, 1610, 697

**Spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť:** *(súkromné lesy) 678 189 m<sup>2</sup>*

*Výmera 67,81 ha, počet podielov 344*

*Celková výmera na 1. podiel je 1970 m<sup>2</sup>*

Čísla LV: 1572, 1584, 1592, 1596, 1597, 1599, 1612, 1619, 1622, 1629, 1636, 1639, 1640, 1641, 1646, 1660, 1663, 1689, 1690, 1693, 1747, 1748, 2189, 2192, 2193, 2197, 2198, 2209, 2215, 2216, 2218, 2237, 2247, 2249, 2250, 2254, 2255, 2256, 2263, 2264, 2268, 2270, 2271, 2278, 2284, 2288, 2289, 2291, 2293, 2300, 2309, 2314, 2316, 2318, 2321, 2322, 2327, 2328, 2361, 2362, 2363, 2413,

### **Spoločenstvom sa rozumie**

a) lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahovalo osobitné predpisy a ktoré vzniklo podľa osobitných predpisov,

b) lesné spoločenstvo, pasienkové spoločenstvo alebo pozemkové spoločenstvo založené podľa osobitných predpisov,

c) spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti,

d) spoločenstvo založené vlastníkmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností; spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou je poľnohospodársky pozemok alebo lesný pozemok, ktorého vlastník spolu s inými vlastníkmi takýchto pozemkov zakladá spoločenstvo s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania.

Zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m<sup>2</sup>

### **Založenie a vznik spoločenstva**

Spoločenstvo podľa zákona 97/2013 o pozemkových spoločenstvách je právnická osoba.

O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Vyplácanie dividenda pre členov spoločnej nehnuteľnosti bude vychádzať zo spoluvlastníckych podielov podľa aktualizovaného LV 2225

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom spoločenstva, môže pri zakladaní spoločenstva ponúknuť svoj podiel na prevod inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Členom spoločenstva sa stáva vlastník, ktorý nadobudol podiely čestným spôsobom /dedenie, kúpa, darovanie .

Súčasťou zmluvy o spoločenstve je aj

- zoznam členov spoločenstva spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti
- zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti
- nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov spoločenstva (ďalej len „zoznam nehnuteľností“)

Spoločenstvo vydá na požiadanie členovi spoločenstva vyhotovenie Zmluvy o spoločenstve v listinnej podobe.

## **Zrušenie a zánik spoločenstva**

(1) Spoločenstvo sa zrušuje

- a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
- b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- c) rozhodnutím zhromaždenia.

Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak spoločenstvo nevykonáva činnosť

(2) Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

## **Spoločná nehnuteľnosť (urbár)**

Spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy.

Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.

## **Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti**

Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti

## **Čl. IV. Práva a povinnosti členov spoločenstva**

Člen spoločenstva a fyzická osoba vykonávajúca činnosť pre spoločenstvo je povinný (á)

1. konať a vyvíjať činnosť v prospech spoločenstva, aby bol dosiahnutý čo najvyšší výnos zo spoločných pozemkov, jeho spravodlivé rozdelenie medzi podielnikov, zveľad'ovanie a ochrana spoločných lesov, pozemkov a iného spoločného majetku a aby nevznikali škody
2. chrániť pozemky, lesy a iný majetok spoločenstva pred poškodením, stratou a zneužitím a o zistenom stave informovať orgány spoločenstva,
3. nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností v zozname, ktorý vedie spoločenstvo a to do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku; spoločenstvo je povinné tieto zmeny zapísať do zoznamu do 15 dní odo dňa ich nahlásenia,
4. dodržiavať ustanovenia zmluvy, uznesení valného zhromaždenia spoločenstva,
5. zúčastňovať sa na valnom zhromaždení, alebo sa nechať zastupovať v zmysle zmluvy.

Člen spoločenstva má právo:

1. podieľať sa na rozvoji spoločenstva
2. voliť a byť volený do orgánov spoločenstva

3. predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný
4. podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom,
5. nahliadnuť do výkazov hospodárenia, žiadať a robiť si z neho výpisy, právo na potvrdenie o členstve a výpisu zo zoznamu na základe písomnej žiadosti vecí, ktoré sa ho týkajú. Zmeny v zozname členov spoločenstva sa vykonávajú na základe zmien na LV.
6. Na podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, plnenie povinností vo väčšom rozsahu ako je úmerné veľkosti podielu na spoločnej nehnuteľnosti môže člen prijať iba dobrovoľne.
7. Pri vytvorení zisku spoločenstva a jeho vyplatenie členom je spoločenstvo povinné toto zrealizovať do 31.12 daného roka. Pri vytvorení zisku z prenájomných zmlúv resp. inej hospodárskej činnosti tento vyplácať členom spoločenstva 1x za 5 rokov.

**Každý člen spoločenstva zodpovedá za škodu, ktorú svojim konaním spoločenstvu spôsobil.**

Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru.

Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.

**Slovenský pozemkový fond (*d'alej len „fond“*)**

Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.

Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku.

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond podľa § 10 ods. 1, predkupné právo. Ak fond postupuje podľa odseku 1, ponúkne vlastníkom podielov spoločnej

nehnutel'nosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Cenu podielov spoločnej nehnuteľnosti možno splatiť v splátkach v lehote najneskôr desiatich rokov odo dňa uzavretia zmluvy o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti. Závazok kupujúceho splatiť cenu fond zabezpečí záložnou zmluvou a podá návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností.

## **Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti**

### *( Súkromné lesy )*

Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členmi spoločenstva sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti.

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prenecháva túto nehnuteľnosť do správy spoločenstva ,zveruje túto nehnuteľnosť spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania , pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká. Spoločenstvo užíva podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou.

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnáť so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania.

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.

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.

## Čl. V. Orgány spoločenstva

(1) Orgánmi spoločenstva sú:

a) zhromaždenie, ďalej len „VZ“

b) výbor,

c) dozorná rada, ďalej len „DR“

Do orgánov spoločenstva môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom výboru alebo DR môže byť fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva ale max jedna fyzická osoba vo výbore a jedna v dozornej rade. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je najviac päť rokov. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.

**Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie.** Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na vývesnej tabuli pred OÚ Dunajov. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov.

Výbor zasadá najmenej 1x štvrtročne. Ak o zvolanie výboru požiada DR, výbor musí byť zvolaný do 7 kalendárnych dní. Zo zasadania výboru sa vykoná zápisnica, ktorú podpisuje predseda a jeden člen výboru. Výbor hlasuje jednoduchou väčšinou hlasov, bez ohľadu na počet podielov.

Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou hlasovacích lístkov a poučenie o spôsobe hlasovania.

#### **ČL.VI. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:**

schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľnosti,

schvaľovať stanovy a ich zmeny,

voliť a odvolávať členov a náhradníkov volených do orgánov spoločenstva,

rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,

rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,

schvaľovať účtovnú závierku,

rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,

rozhodovať o zrušení spoločenstva,

rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký ma počet podielov v spoločenstve.

Celková výmera na 1 podiel je 1970 m<sup>2</sup>

Zhromaždenie rozhoduje podľa nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva.

Pri voľbách do výboru a DR volebná komisia zabezpečí priebeh volieb tak, že dá hlasovať za každého kandidáta výboru a dozornej rady zvlášť. Hlasuje sa zdvihnutím ruky, pričom volebná komisia zabezpečí na základe prezenčnej listiny počet hlasov hlasujúcich za alebo proti kandidátovi.

Volí sa dovtedy, kým každý kandidát nezíska nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov okrem hlasov fondu.

### **Výbor**

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon č. 97/2013 Z.z., zmluva o spoločenstve alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom alebo iným orgánom spoločenstva.

Koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach,

uzatvára v mene členov spoločenstva nájomné zmluvy, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť, alebo ich časť, alebo inú odbornú zmluvu a zmluvu na postúpenie výkonu poľovníctva. Taktiež uzatvára zmluvu na odkúpenie podielov pre UO od členov spoločenstva,

Uzatvára zmluvu o výmene pozemkov potrebných na prístupovú cestu do porastov LPS a pozemkom ku ktorým už nie je prístup, je možný v súlade požiadavkou +10% m<sup>2</sup> navyše v prospech LPS

Na zmluve o výmene pozemkov, alebo prenájme pozemkov, musí byť podpísaný predseda a dvaja členovia výboru.

Na riešenie sporov medzi členmi určí výbor **zmierovaciú komisiu**.

**Výbor za svoju činnosť sa zodpovedá zhromaždeniu.**

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty

Predseda spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

Členovi výboru a DR možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie alebo predseda LPS

Výbor má 3 – 5 členov. Skladá sa z predsedu a 4 členov, ktorých volí VZ

Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. Predseda organizuje a riadi rokovanie výboru.

Výbor zabezpečí kvalifikovanú osobu – odborného lesného hospodára, ktorý bude vykonávať činnosti v zmysle zákona o lesoch v znení neskorších predpisov a v rozsahu činnosti a potrieb spoločenstva.

## Dozorná rada

1. DR kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. DR zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
2. DR má najmenej troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov DR, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v DR je nezlučiteľné s členmi vo výbore.
3. DR má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, 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

## Čl. VII. Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, hospodári v lesoch .
2. Prenajíma pozemky pre člena – 0,40 eur s DPH a pre nečlena – 0,50 eur s DPH za m<sup>2</sup> ročne.
3. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.
4. Zbiera lesné plody a liečivé rastliny
5. Vyplatenie dividenda pre pozostalých dedičov po zomrelých vlastníkoch je max 3 koky od prihlásenia.
- 6. Pozostalí po nebohom členovi spoločenstva v spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti majú zakázané deliť podiely.**

To znamená, že podiely musia byť na jedného dediča a pozostalí si medzi sebou napíšu dohodu o rozdelení dividenda.

O priebehu rokovania VZ a o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú podpisuje predseda, zapisovateľ a 2 overovatelia zvolení VZ. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, splnomocnenia, prípadne iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania.

Zápisnicu spolu s prílohami uchová výbor na mieste k tomu vyhradenom, ktorý je povinný ju kedykoľvek predložiť na nahliadnutie členovi spoločenstva alebo dozornej rady, keď o tieto dokumenty požiada.

Priebeh VZ vedie a riadi predseda spoločenstva, alebo ním poverená osoba.

Účastníci VZ sa po svojom príchode zapisujú do prezenčnej listiny účastníkov, ktorú pripraví výbor podľa aktualizovaného zoznamu v zmysle zákona.

Predseda VZ alebo ním poverená osoba vždy na začiatku oboznámi prítomných s tým, či je VZ uznášania schopné. Pokiaľ je VZ uznášania schopné, oboznámi predseda VZ s navrhovaným programom. Každý člen má právo navrhnúť doplnenie alebo zmenu programu. O zmene programu rozhoduje VZ nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Po schválení programu rokovania sa na návrh predsedu VZ zvolia dvaja overovatelia zápisnice z VZ a jeden zapisovateľ, ktorý vyhotoví zápisnicu.

Po prerokovaní každého bodu programu, predloží predseda VZ znenie návrhu znesenia, o ktorom nechá hlasovať. Hlasuje sa zdvihnutím ruky, sčítanie hlasov zabezpečuje mandátová komisia. Výsledok hlasovania a prijaté rozhodnutie sa zapíše do zápisnice.

**ČL.VIII./ dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy o spoločenstve,** ak ide o vlastníka spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti a spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania určí VZ LPS Dunajov.

VZ ukončí jeho predseda po prerokovaní všetkých bodov programu.

## Čl. IX. Záverečné ustanovenia

Spoločenstvo sa bude riadiť touto Zmluvou o spoločenstve.

Zmena zmluvy o založení spoločenstva môže byť vykonaná na základe pripomienok valného zhromaždenia spoločenstva, po prijatí nových legislatívnych noriem týkajúcich sa činnosti spoločenstva, a to vždy písomnou formou.

Pokiaľ táto zmluva neurčuje inak, vzťahujú sa na činnosť spoločenstva všeobecne platné právne predpisy.

Táto zmluva o spoločenstve bola schválená a prijatá na valnom zhromaždení konanom:

v Dunajove, dňa.....

<b>Meno a priezvisko</b>	<b>Funkcia</b>	<b>podpis</b>
<i>Pavol Macura</i>	predseda LPS	.....
<i>Vincent Kanitra</i>	člen výboru	.....
<i>Štefan Mrgáň</i>	člen výboru	.....
<i>Mária Kudlaňáková</i>	člen výboru	.....
<i>Peter Švaňa Ing.</i>	<i>predseda DR</i>	.....
<i>Martin Švaňa Ing.</i>	<i>člen DR</i>	.....
<i>Darina Valáriková Ing.</i>	<i>člen DR</i>	.....