

ZMLUVA

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľností
v zmysle Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, v znení
zákona č. 34/2014 Z.z. a zákona č. 110/2018 Z.z.

Názov pozemkového spoločenstva : **Pozemkové spoločenstvo Uloža**

Sídlo pozemkového spoločenstva : **053 71 Uloža č. 29**

/ ďalej len spoločenstvo /

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľností, ktorou sa v zmysle § 8 odst. 1 zákona rozumie jedná nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva v k.ú obci Uloža ,v k.ú obci Klčov a v k.ú. obci Doľany, podľa výmery parciel nasledovne:

LV č. 507	k.ú. Uloža	7 3777 m ²
LV č. 508	k.ú. Uloža	53 6900 m ²
LV č. 639	k.ú. Uloža	114 4426 m ²
LV č. 640	k.ú. Uloža	19 1823 m ²

LVč. 331	k.ú. Doľany	11 9279 m ²
LV č. 289	k.ú. Doľany	37 2642 m ²
LV č. 307	k.ú. Doľany	5161 m ²

LV č. 674	k.ú. Klčov	134 1766 m ²
-----------	------------	-------------------------

1	2	3	4	5	6	7	Spolu
507	7003	0	0	0	0	0	
508	59555	0	0	0	0	0	
639	1064	114794	4596	449	1	1037	
640	18682	2558	38	0	0	0	
331	23101	0	0	0	0	0	
289	49334	237	21539	0	0	245	
307	1022	466	0	0	0	0	
674	0	0	388331	0	0	0	

Článok 1 Základné ustanovenia

1. Názov pozemkového spoločenstva je: **Pozemkové spoločenstvo Uloža**
2. Sídlo Spoločenstva je : **053 71 Uloža č. 29**
3. Pozemkovým spoločenstvom založeným podľa tejto zmluvy / ďalej len Zmluva/ sa rozumie pozemkové spoločenstvo založené vlastníckmi spoločne obhospodarovateľnými nehnuteľnosťami podľa § 2 odst. 1 písm. d zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení n.p. spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou je poľnohospodársky pozemok, alebo lesný pozemok, ktorého vlastník spolu s inými vlastníckmi takýchto pozemkov zakladá spoločenstvo s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania.

Článok 2 Orgány spoločenstva

Orgány Spoločenstva sú :

- a/ valné zhromaždenie
- b/ výbor
- c/ dozorná rada

Článok 3 Valné zhromaždenie

1. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Spoločenstva
2. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov Spoločenstva.
3. Každý člen Spoločenstva má pri rozhodovaní Zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 odst.4 Zákona.
4. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní Zhromaždenia žiadne hlasy.
5. Zasadnutie Zhromaždenia zvoláva výbor pozemkového spoločenstva najmenej raz za rok.
6. Do pôsobenia Zhromaždenia patrí:
 - a/ schvaľovať Zmluvu a jej zmeny okrem zmien v zozname členov Spoločenstva.
 - b/ schvaľovať stanovky Spoločenstva a ich zmeny.
 - c/ voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov Spoločenstva uvedených v článku 2 písm. b/ a c/.
 - d/ rozhodovať o oddelení častí spoločnej nehnuteľností podľa § 8 odst.2 Zákona.

- e/ rozhodovať o poverení Spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľností podľa § 9 odst. 10 Zákona.
- f/ rozhodovať o hospodárení Spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľností spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom Spoločenstva.
- g/ schvaľovať účtovnú závierku.
- h/ rozhodovať o rozdelení zisku a majetku Spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov Spoločenstva a spôsobe úhrady straty.
- i/ rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu Spoločenstva do obchodnej spoločností, alebo do družstva.
- j/ rozhodovať o zrušení Spoločenstva.
- k/ rozhodovať o ďalších záležitostiach Spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom Spoločenstva.

7/ Zhromaždenie rozhoduje:

- a/ podľa odst. 6 písm. a,b,i,j nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov Spoločenstva.
 - b/ podľa odst. 6 písm. c/ f/ g/ h/ a k/ nadpolovičnou väčšinou hlasov členov Spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľností nespravuje, alebo s nimi nenakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 10 odst. 1 a 2 Zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľností nespravuje, alebo s ktorými nenakladá správca.
 - c/ podľa odst. 6 písm.d/ a e/ len hlasmi vlastníkov spoločnej nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
- 8/ Prehlasovaní členovia Spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia.
- 9/ Hlas člena Spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá Slovenský pozemkový fond ani správca, sa pri rozhodovaní Zhromaždenia nezohľadňuje. Za takéhoto člena je považovaný ten člen, ktorý v skutočnosti je známy, ale nie mŕtvy.
- 10/ Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor pozemkového spoločenstva, 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 § 14 odst. 2 až 4 a 6.**
- 11/ Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou hlasov podľa odst.7. Na mimoriadnom zasadnutí Zhromaždenia, Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov Spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa odst. 6 písm. a/b/d/e/i/ a j/

Článok 4

Výbor spoločenstva

- 1/ Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to stanovuje Zákon, Zmluva, alebo Stanovy Spoločenstva alebo o ktorých tak rozhodne Zhromaždenie, ak nie sú zverené

Zákonom iným orgánom Spoločenstva.

2/ Výbor:

- a/ koná za členov Spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľností alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva.
- b/ Uzatvára v mene členov Spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť, alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo Zmluvy, stanov Spoločenstva alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľností alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľností nevyplýva niečo iné.
- c/ Zastupuje členov Spoločenstva, okrem členov Spoločenstva podľa § 10 odst.1 a 2 vo veciach nadobúdania častí spoločnej nehnuteľností ktorej vlastníctvo je sporné.
- d/ uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľností Zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľností podľa § 9 odst.10 ak tak rozhodlo Zhromaždenie.

3/ Výbor má 5 členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda Spoločenstva.

Predseda spoločenstva volí zo svojich členov, ak nie je v Zmluve alebo v stanovách Spoločenstva ustanovené inak.

- 4/** Výbor zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu. Ak zo Zmluvy alebo zo stanov Spoločenstva alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor navonok koná predseda Spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.

5/ Predseda Spoločenstva v čase jeho neprítomností zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Je to podpredseda výboru.

6/ Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Zhromaždenie.

7/ Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom nemá výbor počet členov podľa odst.3 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru, alebo člena výboru môže vykonávať len:

- a/ úkony smerujúce k zvoleniu zasadnutia Zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru.
- b/ náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa
- c/ úkony súvisiace s plnením daňovej povinností.

Článok 5

Dozorná rada

- 1/** Dozorná rada kontroluje činnosť Spoločenstva a prerokúva sťažností jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činností Zhromaždeniu.
- 2/** Dozorná rada má troch členov. Počet členov, 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. Predsedu volí dozorná rada z jej členov.
- 4/ Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Zhromaždenie.
- 5/ Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie Zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu Zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu Zmluvy, alebo stanov Spoločenstva. Dozorná rada má v takomto prípade povinnosť výboru podľa § 14 odst. 2 až 4 a 6. Dozorná rada zvolá Zhromaždenie na zasadnutie ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov Spoločenstva podľa § 14 odst. 5.
- 6/ Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odst. 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odst. 5.

Článok 6

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie
orgánov Spoločenstva.

- 1/ Do orgánov Spoločenstva podľa čl. 2 písm. b/ a c/ 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 dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom Spoločenstva.
- 2/ Členstvo v orgánoch Spoločenstva podľa čl. 2 odst.1 písm. b/ a c/ zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zo zdravotných dôvodov člena pre ktoré dôvody nemôže vykonávať funkciu v orgánoch. zánikom právnickej osoby, alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.
- 3/ Ak je členom orgánu Spoločenstva podľa čl. 2 odst. 1 písm b/ a c/ právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu Spoločenstva vykonáva jej zástupca, výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu Spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu Spoločenstva je povinná bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
- 4/ Zhromaždenie rozhoduje o návrhu na odvolanie členov orgánov Spoločenstva, ak je preukázateľné dokázané, že konajú proti záujmom Spoločenstva, poškodzujú jeho činnosť, jeho členov alebo účel Spoločenstva.
- 5/ Volebné obdobie volených orgánov Spoločenstva je na 5 roky. Dĺžka funkčného obdobia orgánu Spoločenstva nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia 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.

Článok 7

Práva a povinnosti členov Spoločenstva

- 1/ Členmi Spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľností. Pri rozhodovaní Zhromaždenia **Slovenský pozemkový fond** vykonáva práva člena Spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľností spravuje, alebo s ktorým nakladá podľa § 10 odst. 1 a 2, len ak Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 odst. 7 pís.a/ b/ d/ i/ a j/
- 2/ Členstvo v Spoločenstve vzniká a zaniká prevodom, alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej obhospodarovanej nehnuteľností.
- 3/ Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu vstupuje do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje k Zmluve.
- 4/ Pomer účasť členov Spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľností.
- 5/ **Člen Spoločenstva má právo :**
 - a/ na jedno vyhotovenie Zmluvy
 - b/ na jedno vyhotovenie stanov Spoločenstva, ak ich Spoločenstvo vydalo.
 - c/ podať na súd návrh na zrušenie Spoločenstva ak:
 - Spoločenstvo nevykonáva činnosť
 - výbor, ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník, alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakované nie je zvolený nový výbor alebo dozorná rada-
 - d/ na uzavretie dohody podľa § 9 odst. 5
 - e/ na poskytnutie náhrady podľa § 11 odst. 8
 - f/ odstúpiť od Zmluvy, vypovedať ju, alebo vystúpiť zo Spoločenstva po dohode s členmi Spoločenstva podľa § 12 odst.3 ak je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.
 - g/ byť volený do orgánov Spoločenstva podľa § 13 odst,2
 - h/ byť pozvaný na zasadnutie Zhromaždenia
 - i/ písomne požiadať výbor o zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa § 14 odst. 5
 - j/ udeliť splnomocnenstvo za zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa § 14 odst. 5
 - k/ podieľať sa na prijímaní rozhodnutí Zhromaždenia
 - l/ podľa § 18 odst.4 nahliadnuť do Zoznamu členov a do Zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich
 - m/ písomne žiadať výboru o potvrdenie o členstve v Spoločenstve a o výpis zo Zoznamu členov a zo Zoznamu nehnuteľností.
 - n/ podľa § 20 odst. 3 určiť spôsob, ktorým sa uhrádza jeho podiel na zisku a majetku, ak tento spôsob nevyplýva zo Zmluvy, stanov Spoločenstva alebo rozhodnutím Zhromaždenia.
 - o/ podľa § 21 odst. 2 nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia Spoločenstva a vyžiadať kópie z nich.
 - p/ spolu s ostatnými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľností rozhodnúť o tom, či sa má

oddelená časť spoločnej nehnuteľností stať spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou v prípade podľa § 8 odst. 2.

- r/ podľa § 9 odst. 8 ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti svoj spoluvlastnícky podiel, ak ho prevádza na tretiu osobu.
- s/ **prednostnej kúpy k podielom spoločnej nehnuteľností ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond** podľa § 10 odst. 1 ak je vlastníkom spoločnej nehnuteľností.

6/ Člen spoločenstva je povinný:

- a/ bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu ak je týmto právnická osoba.
 - b/ všetky zmeny skutočností evidovaných v Zozname členov nahlásiť Spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
 - c/ uhradiť alebo vyrovnať so Spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľností počas trvania spoločného obhospodarovania, ak je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľností.
- 7/ Na práva a povinnosti spoločnej nehnuteľností a vlastníkov spoločne obhospodarová-
ných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb., ktorým je Občian-
sky zákonník, ak § 8 odst. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 odst.4 a § 15 odst. 2 až 5 neustanovujú
inak.

Článok 8

Činnosť Spoločenstva

- 1/ Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľností, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:
- a/ prenajíma pôdu /trvalotravnaté porasty/ na chov oviec a iné účely za poplatok.
 - b/ hospodári v lesoch
 - c/ inú podnikateľskú činnosť Spoločenstvo nevykonáva.

Článok 9

Počet podielov spoločnej nehnuteľností, ktoré spravuje, alebo s nimi nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 10 odst. 1 a 2

- 1/ Slovenský pozemkový fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- 2/ Slovenský pozemkový fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľností:
 - a/ nezistených vlastníkov, ktorých vlastnícke právo je evidované / strana 2 Zmluvy/

3/ b/ podiel nezistených vlastníkov je 694053 m².

Článok 10

Dôvody vypovedania Zmluvy

a spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľností.

- 1/ Člen Spoločenstva, ktorý je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľností, ktorý bude chcieť vypovedať Zmluvu musí uviesť dôvody pre ktoré sa tak rozhodol.
- 2/ Vypovedanie podľa ods.1 sa riadi ustanovením § 582 odst.1 zákona č.60/1964 Zb.
- 3/ Dôvody vypovedania zmluvy podľa ods. 1 sú:
 - a/ opakované porušovanie členských práv zo strany Spoločenstva / výboru-
 - b/ opakované spôsobovanie škody na majetku Spoločenstvom.
 - c / **opakované vykazovanie hospodárskej straty Spoločenstva**
- 4/ Člen Spoločenstva, ktorý vypovie Zmluvu podľa ods. 1 je povinný Spoločenstvu uhradiť náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločnej nehnuteľností počas trvania spoločného obhospodarovania.

Článok 11

Všeobecné, spoločné, a záverečné ustanovenia

- 1/ Súčasťou Zmluvy formou prílohy je aj:
 - a/ Zoznam členov
 - b/ Zoznam nehnuteľností
- 2/ Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľností nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľností zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m² zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m²
- 3/ Zrušenie Spoločenstva sa riadi ustanoveniami § 6 odst. 1 Zákona.
- 4/ **Zmluva bola uzavretá dňa 23.3.2019**

V Uloži dňa 23.3.2019

František P o m i k a l a
predseda Spoločenstva

