

Zmluva o pozemkovom spoločenstve s právnou subjektivitou (§ 5 zákona č. 97/2013 Z. z.)

Názov spoločenstva: **Združenie urbanistov a pasienkových pozemkových spoločenstiev obce Drienovec, p. s.**
Forma spoločenstva: **Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou**
Sídlo spoločenstva : **Drienovec, č. 411, 044 01 Drienovec, SR**

(ďalej len „*pozemkové spoločenstvo*“)

Preambula

Združenie urbanistov a pasienkových pozemkových spoločenstiev obec Drienovec 044 01 vzniklo pôvodne podľa zákona č. 83/1990 Zb ako spoločenstvo bez právnej subjektivity.

V súlade s ustanovením § 31 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách je zapísané do Registra pozemkových spoločenstiev, vedenom Okresným úradom Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor pod registračným číslom PS – 10/1996 ako pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity, a to na základe rozhodnutia – potvrdenia č. 96/01473 vtedajšieho Obvodného úradu Moldava nad Bodvou zo dňa 23.03.1996, s názvom „*Združenie urbanistov a pasienkových pozemkových spoločenstiev obec Drienovec 044 01*“

V súlade s ustanovením § 31 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „*zákon*“) Združenie urbanistov a pasienkových pozemkových spoločenstiev obec Drienovec prispôsobuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto prijíma túto Zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ustanovenia § 5 zákona (ďalej len „*Zmluva*“).

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa podľa § 8 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z., rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, a ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva v katastrálnom území obce Drienovec, vedené Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, pracovisko Moldava nad Bodvou, na:

LV č. 1507 pod parcely registra „E“ ako parcela č. 675/3 - Lesné pozemky vo výmere 47381 m², parcela č. 676/1 - Trvalé trávne porasty vo výmere 83314 m², parcela č. 676/199 - Trvalé trávne porasty vo výmere 19358 m², parcela č. 676/377 - Trvalé trávne porasty vo výmere 138754 m².

LV č. 1557 pod parcely registra „E“ ako parcela č. 675/1 - Lesné pozemky vo výmere 3789941 m².

v celkovej výmere pozemkového spoločenstva spolu číniac 407 ha 87 á 48m² pôdy, sa s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať veci vyplývajúce zo

Čl. I

Predmet činnosti, účel a trvanie pozemkového spoločenstva

1. Pozemkové spoločenstvo založené touto Zmluvou bude na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov a hospodáriť v lesoch a na vodných plochách.
2. Pozemkové spoločenstvo **bude hospodáriť na majetku patriacemu pozemkovému spoločenstvu v zmysle § 19 ods. 1 písm. a),b) zákona č. 97/2013 Z.z.** a to na: poľnohospodárskej pôde (lúky, pasienky, orná pôda, atď..), lesných porastoch podľa platného lesného hospodárskeho plánu (ďalej len „LHP“) ako aj na ostatnom majetku patriacom pozemkovému spoločenstvu. **Spoločenstvo vykoná tieto činnosti v súlade s osobitnými predpismi podľa § 19 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z**
3. **Pozemkové spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z.** a to najmä uzatváranie nájomných zmlúv o prenájme poľnohospodárskej pôdy s prenajímateľmi, Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „SPF“), alebo s inými subjektmi práva.
4. Pozemkové spoločenstvo založené touto Zmluvou sa zakladá na **dobu neurčitú.**

Čl. II

Majetok spoločenstva a zásady hospodárenia

1. Základným majetkom spoločenstva je spoločná nehnuteľnosť, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov členov spoločenstva – lesné pozemky, trvalé trávne porasty, orná pôda, ostatné plochy, zastavané plochy a nádvorcia, atď.. Tieto poľnohospodárske a lesné pozemky, vrátane ich porastu, trvalých trávnych porastov, ornej pôdy, ostatných plôch, ako aj zastavaných plôch a nádvorí sa nachádzajú v katastrálnom území obce Drienovec, ktoré sú zapísané na **Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, pracovisko Moldava nad Bodvou na listoch vlastníctva č. 1507, 1557.**
2. Spoločenstvo hospodári so spoločnou nehnuteľnosťou svojich členov a vykonáva podnikateľskú činnosť na nej, obstaráva spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej. Hospodári z prostriedkov získaných z poľnohospodárskej a lesnej prvovýrobnej činnosti, dotácií, z príjmov za prenájom nehnuteľnosti, to jest pozemkov a pastvín, prostriedkov poskytnutých zo zdrojov Európskej Únie a iných zahraničných alebo domácich zdrojov, náhrad za obmedzenie bežného hospodárenia, iného majetku patriacemu spoločenstvu. Všetky výnosy spoločenstva sú majetkom spoločenstva ako právnickej osoby.
3. Podiel člena spoločenstva na zisku a strate spoločenstva, ako aj na majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Za záväzky a povinnosti spoločenstva, ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním spoločenstva s majetkom spoločenstva ručí spoločenstvo so svojím majetkom.
4. Podielové spoluvlastníctvo k základnému nehnuteľnému majetku je nedeliteľné. Ich deliteľnosť prichádza do úvahy jedine v prípadoch podľa § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013. Podielové spoluvlastníctvo nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva.

Čl. III

Členstvo v pozemkovom spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členstvo v spoločenstve je zo zákona spojené s vlastníctvom podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Členovia pozemkového spoločenstva sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti uvedenej v zozname členov, ktorý tvorí **prílohu č. 2** k tejto Zmluve o pozemkovom spoločenstve.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

3. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti spoločenstva na výkone práv a povinnosti podľa §9 ods. 4 zák. č. 97/2013 Z.z.
4. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) vykonáva práva člena spoločenstva, spravuje a nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti v súlade s § 10 a § 11 zákona č. 97/2013 Z.z.
5. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, pozemkové spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na civilné konanie pred príslušným súdom.
6. Pozemkové spoločenstvo vedie písomný zoznam svojich členov, pričom do zoznamu sa zapisuje:
 - a) u fyzických osôb – meno a priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia,
 - b) u právnických osôb – názov (obchodné meno), adresa sídla, IČO,
 - c) pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum vzniku a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve ako aj dátum zápisu do zoznamu.
7. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje v zmysle § 9 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k Zmluve o spoločenstve.
8. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom spoločenstva, môže pri zakladaní spoločenstva v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. ponúknuť svoj podiel na predaj inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti.
9. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listov vlastníctva, a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa §9 ods. 4 zákona č. 97/2013, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva, alebo rozhodnutím zhromaždenia.
10. Člen má právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva, má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva a žiadať výpisy svojho zápisu do zoznamu.
11. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 Zákona č. 97/2013 Z.z. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru, a ak ostatní spoluvlastníci podielov o podiel neprejavia záujem, môže ho predať tretej osobe.
12. Ostatné práva a povinnosti členov pozemkového spoločenstva, ktoré nie sú bližšie upravené touto Zmluvou, sa riadia Stanovami pozemkového spoločenstva, resp. príslušnými ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.
13. Spoločenstvo je povinné každoročne do 31. marca zaslať Zoznam členov spoločenstva aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho roka príslušnému Okresnému úradu Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor.

Čl. IV

Orgány pozemkového spoločenstva

1. Orgánmi pozemkového spoločenstva sú:
 - a) Valné zhromaždenie;
 - b) Výbor;
 - c) Dozorná rada.

Čl. V

Valné zhromaždenie

1. Valné zhromaždenie /ďalej len zhromaždenie/ je najvyšším orgánom pozemkového spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
2. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schválenie Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, jej zmien a doplnkov;

- b) schválenie Stanov pozemkového spoločenstva, ich zmien a doplnkov;
 - c) voľba a odvolávanie členov výboru pozemkového spoločenstva a dozornej rady;
 - d) rozhodovať o oddelení častí spoločnej nehnuteľnosti;
 - e) rozhodovanie o hospodárení pozemkového spoločenstva a o užívaní a nakladaní so spoločnou nehnuteľnosťou a majetkom patriacim pozemkovému spoločenstvu;
 - f) schválenie ročnej účtovnej závierky;
 - g) rozhodovanie o rozdelení zisku, resp. o úhrade straty;
 - h) rozhodovanie 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. Zhromaždenie si môže vyhradiť aj rozhodovanie o ďalších skutočnostiach týkajúcich sa činnosti pozemkového spoločenstva.
 4. Zhromaždenie je tvorené členmi pozemkového spoločenstva a každý člen pozemkového spoločenstva má pri rozhodovaní valného zhromaždenia taký počet hlasov, aký zodpovedá veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
 5. Zhromaždenie zvoláva výbor pozemkového spoločenstva, a to najmenej raz za rok. Výbor je povinný zvolávať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne ktorý navrhnú členovia spoločenstva.
 6. Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú na jeho zasadnutí prítomní členovia pozemkového spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
 7. Zhromaždenie na začiatku každej schôdze schvaľuje program svojho zasadnutia. Zo zasadnutia sa vyhotovuje zápisnica.
 8. **Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov pozemkového spoločenstva pri prípadoch podľa Čl. V. ods. 2 písm. a),b),d),h) a i) tejto Zmluvy; v ostatných prípadoch nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z.z.**
 9. 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.
 10. Zo zasadnutia zhromaždenia sa vyhotovuje zápisnica. Súčasťou zápisnice zo zasadnutia zhromaždenia je aj listina, to jest zoznam prítomných členov pozemkového spoločenstva.

Čl. VI Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom pozemkového spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, Zmluva o spoločenstve, alebo Stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva podľa §10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, 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 **7 členov**. Funkčné obdobie výboru je **4 ročné**. Členov výboru volí a odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond.

4. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva a podpredsedu spoločenstva ako člena výboru, ako aj ostatných piatich členov výboru volí zhromaždenie podľa platných Stanov spoločenstva.
5. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu, ak zo Zmluvy o spoločenstve alebo zo Stanov nevyplýva niečo iné. 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.
6. Predsedu pozemkového spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru ako podpredseda pozemkového spoločenstva zapísaný v registri.
7. Členovi výboru možno priznať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.

Čl. VII Dozorná rada

1. Dozorná rada je kontrolným orgánom pozemkového spoločenstva, ktorý kontroluje činnosť pozemkového spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov pozemkového spoločenstva.
2. Dozorná rada sa za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu.
3. Funkčné obdobie dozornej rady je **4 ročné**. Členov dozornej rady volí a odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Dozorná rada má **3 členov**, pričom členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore pozemkového spoločenstva. Počet členov v dozornej rade, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie podľa §17 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z.z., ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona č. 97/2013 Z.z. alebo iného zákona resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu Zmluvy o spoločenstve alebo Stanov spoločenstva.
5. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.

Čl. VIII Slovenský pozemkový fond (SPF)

1. Slovenský pozemkový fond /ďalej ako SPF alebo fond/ nakladá s **podielmi** spoločnej nehnuteľnosti:
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľnosti
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
2. Počet podielov s ktorými nakladá fond v čase založenia tohto spoločenstva, je v percentuálnej výške k celku **pri „nezistených vlastníkoch“** a pripočítaním **vlastného podielu**, to jest spoločne vo výške **56,94 % k celku spoločného majetku**, a bude vždy spresnený v zozname členov spoločenstva.
3. Fond vykonáva práva člena, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa **§14 ods. 4 písm. a),b),d),h) a i)** zákona č. 97/2013 Z.z.,:
 - a) o schválení Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva, jej zmien a doplnkov;
 - b) o schválení Stanov pozemkového spoločenstva, ich zmien a doplnkov;
 - d) o oddelení častí spoločnej nehnuteľnosti;
 - h) o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva;
 - i) o zrušení spoločenstva
4. Vo veciach fondu v tejto Zmluve neupravených sa použijú primerane ustanovenia príslušných právnych predpisov a to najmä §10 a §11 zákona č. 97/2013 Z.z.

Čl. IX
Zrušenie a zánik pozemkového spoločenstva

1. Pozemkové spoločenstvo sa zrušuje:
 - a) rozhodnutím zhromaždenia,
 - b) premenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť alebo družstvo,
 - c) pri naplnení ďalších zákonných podmienok podľa §6 zákona č. 97/2013 Z.z.
2. Spoločenstvo zaniká:
 - a) likvidáciou alebo bez likvidácie,
 - b) dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev,
 - c) ak je so zrušením spoločnosti spojená likvidácia, má člen právo na podiel na likvidačnom zostatku.

Čl. X
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia ustanovujúcim zhromaždením v súlade s § 4 ods. 1 a § 15 ods. 3 zákona č. 97/2013.
2. Spoločenstvo zároveň vydáva Stanovy spoločenstva, ktoré podrobnejšie upravujú to, čo im bolo zverené touto Zmluvou.
3. Vo veciach touto Zmluvou alebo Stanovami spoločenstva neupravených, sa použijú primerané ustanovenia zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, resp. Občianskeho zákonníka a iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Súčasťou tejto Zmluvy je **príloha č. 1** obsahujúca zoznam a špecifikáciu spoločnej nehnuteľnosti, na ktorej hospodári spoločenstvo, **príloha č. 2** obsahujúca zoznam členov spoločenstva a **príloha č. 3** obsahujúca prezenčnú listinu z ustanovujúceho valného zhromaždenia.

V Košiciach dňa 11.02.2014



.....
Ing. Zoltán Štiblár
predseda pozemkového spoločenstva



.....
Ján Bačo
podpredseda p. s. - člen výboru