# Zmluva o pozemkovom spoločenstve podľa zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov ( privátna novácia )

**Preambula:**

Pozemkové spoločenstvo Jaklovce, so sídlom ul. Nová č. 362, 055 61 Jaklovce, IČO 35547014 ( ďalej len spoločenstvo ) bolo založené podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách zmluvou o založení pozemkového spoločenstva zo dňa 07.12.2013 a vzniklo zápisom do registra pozemkových spoločenstiev vedenom na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, pozemkovom a lesnom odbore dňa 02.05.2014.
Zhromaždenie spoločenstva dňa 12.01.2019 schválilo nasledujúce nové znenie zmluvy o pozemkovom spoločenstve s jej účinnosťou odo dňa 1.7.2019.

**1. názov spoločenstva**

Pozemkové spoločenstvo Jaklovce

**2. sídlo spoločenstva**

ul. Nová č. 362, 055 61 Jaklovce

**3. údaj, či ide o pozemkové spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

Spoločenstvo je pozemkovým spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov ( ďalej len zákon o pozemkových spoločenstvách ).

Spoločenstvo spoločne obhospodaruje pozemky , ktoré podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách patria do spoločnej nehnuteľnosti a tiež aj iné pozemky, ktoré nepatria do spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách .

Jednotlivé pozemky členov spoločenstva obhospodarované spoločenstvom na základe tejto zmluvy sú uvedené v zozname údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov spoločenstva, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2 ( ďalej len zoznam nehnuteľností ).

**4. orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti**

Orgánmi spoločenstva sú zhromaždenie, výbor, dozorná rada.

**4.1. zhromaždenie**

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

**a)** schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností spoločenstva, ku ktorým dochádza na základe osobitných právnych predpisov

**b)** schvaľovať stanovy spoločenstva a ich zmeny

**c)** voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady spoločenstva

**d)** rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách. Tohto rozhodovanie sa vzťahuje len na vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.

**e)** rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o pozemkových spoločenstvách

**f)** rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a 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 spoločnosti alebo do družstva

**j)** rozhodovať o zrušení spoločenstva

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

Zhromaždenie môže určiť členovi výboru a členovi dozornej rady výšku odmeny za výkon jeho funkcie.

Slovenský pozemkový fond ( ďalej len fond ) vykonáva na zhromaždení práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa bodu a), b), d), e), i) a j).

**4.2. výbor.**

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o spoločenstve alebo stanovy spoločenstva alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie spoločenstva, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom pozemkového spoločenstva.

Výbor tiež

**a)** koná za členov o spoločenstva 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,

**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 o spoločenstve, stanov spoločenstva alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,

**c)** zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,

**d)** uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o pozemkových spoločenstvách, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu pozemkového spoločenstva. Predseda pozemkového spoločenstva podpisuje schválenú zmluvu o pozemkovom spoločenstve a jej schválené zmeny, schválené stanovy pozemkového spoločenstva a ich schválené zmeny.

### 4.3. dozorná rada

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu spoločenstva.

## 5. spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

Voľba a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva sa vykonáva tajným hlasovaním na zhromaždení spoločenstva.

Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je päť rokov.

## 6. práva a povinnosti členov spoločenstva

Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci nehnuteľností vedených v zozname nehnuteľností pozemkového spoločenstva. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedenej v zozname nehnuteľností spoločenstva. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedenej v zozname nehnuteľností spoločenstva 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 všetkých členov spoločenstva.

Člen spoločenstva ma právo:

- zúčastňovať sa zhromaždenia spoločenstva. Ak zhromaždenie spoločenstva zasadá formou čiastkových schôdzi môže člen spoločenstva hlasovať len na jednej z nich.
- zúčastňovať sa na riadení spoločenstva. Právo zúčastňovať sa na riadení spoločenstva si člen spoločenstva uplatňuje hlasovaním na zhromaždení
- kandidovať do výboru alebo dozornej rady spoločenstva.
- voliť a byť volený do orgánov spoločenstva
- nahliadnuť do zoznamu členov o spoločenstva a do zoznamu nehnuteľností spoločenstva, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy.
- nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

- orgánom spoločenstva predkladať návrhy, podnety, sťažnosti, zistenia týkajúce sa činnosti pozemkového spoločenstva
- obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia spoločenstva.
- podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak spoločenstvo nevykonáva činnosť a 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 opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada
- na podiel zo zisku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a to podľa jeho pomeru účasti na výkone práv a povinností v spoločenstve
- na podiel z majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a to podľa jeho pomeru účasti na výkone práv a povinností v pozemkovom spoločenstve

Člen spoločenstva je povinný:

- zúčastniť sa zasadnutia zhromaždenia spoločenstva, na ktoré bol pozvaný
- rešpektovať organizačné opatrenia zasadnutia zhromaždenia
- dodržiavať ustanovenia zmluvy o spoločenstve, stanov spoločenstva, rozhodnutia zhromaždenia
- oznamovať spoločenstvu zmeny v údajoch vedených v zozname členov alebo v zozname nehnuteľností podľa stanov spoločenstva

**7. druh činnosti spoločenstva podľa § 19 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách**

Spoločenstvo na účely podnikania na pozemkoch uvedených v zozname nehnuteľností, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim hospodári v lesoch na pozemkoch uvedených v zozname nehnuteľností.

**8. údaj, či spoločenstvo bude vykonávať podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách**

Spoločenstvo okrem podnikateľskej činnosti uvedenej v bode 7. tejto zmluvy nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť.

9. **počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách**

Počet podielov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách z celkového počtu 10 000 hlasov predstavuje 1259 hlasov.

Počet podielov, ktoré spravujú právnické osoby podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách predstavuje Calmit, s.r.o. 429 hlasov a Agrodružstvo 98 hlasov.

**10. ďalšie skutočnosti podľa odseku 2, § 13 ods. 1 písm. d), § 13 ods. 4 a 5, § 15 ods. 1, 3 a 4 zákona o pozemkových spoločenstvách**

Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravia najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia valného zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva.

Pozemkové spoločenstvo okrem orgánov uvedených v bode 4. tejto zmluvy nezriaďuje iné orgány.

Funkčné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva, pokiaľ zhromaždenie pozemkového spoločenstva neurčí neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia výboru a ani dozornej rady nesmie presiahnuť dĺžku ich volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto vo výbore alebo dozornej rade pozemkového spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen, jeho funkčné obdobie trvá do konca predmetného funkčného obdobia.
Podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch, nastupovaní náhradníkov členov týchto orgánov a o ich činnosti upravia stanovy pozemkového spoločenstva.

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia taký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
Zhromaždenie pozemkového spoločenstva môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor pozemkového spoločenstva, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. 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 ods. 2 až 4 a 6 zákona o pozemkových spoločenstvách.

**11. dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy o pozemkovom 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.**

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi pozemkového spoločenstva.
Dôvodom na vypovedanie alebo odstúpenie od zmluvy o spoločenstve je využívanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti spoločenstvom na iné účely ako je uvedené v bode 7. tejto zmluvy alebo v rozpore s osobitnými právnymi predpismi.

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpi od zmluvy o spoločenstve, vypovedá ju alebo vystúpi zo spoločenstva ( ďalej len vlastník ), je povinný uhradiť alebo vyrovnať s pozemkovým spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania. Vlastník tieto náklady uhrádza alebo vyrovnáva pozemkovému spoločenstvu finančne a to hotovostným alebo bezhotovostným spôsobom v plnej výške.

V Jaklovciach, dňa 12.01.2019

.....
Marián Burkuš
predseda spoločenstva

Prílohy:

príloha č. 1 - zoznam členov spoločenstva
príloha č. 2 - zoznam nehnuteľností