## Zmluva o pozemkovom spoločenstve

## Združenie – urbárske lesy obce Radošina, pozem. spol.

**IČO: 36110302**

**2019**

**Radošina**

**Zmluva**

Združenia – urbárske lesy obce Radošina, pozem. spol., vyhotovená a schválená v zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona“). Združenie – urbárske lesy obce Radošina, pozem. spol., so sídlom Školská 416, 956 05 Radošina (okres Topoľčany), IČO:36110302 (ďalej pre účely tejto zmluvy aj ako „spoločenstvo“), bolo založené Zmluvou o založení spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo vzniklo dňa 11.04.1996, kedy bolo zapísané do registra pozemkových spoločenstiev pod č. Práv. 96/40 vedeného Obvodným úradom Topoľčany, právne oddelenie. Spoločenstvo je registrované v Registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Topoľčany, pozemkového a lesného odboru vložka číslo: R-0002/406.

**Čl. I. Názov spoločenstva**

Združenie – urbárske lesy obce Radošina, pozem. spol.,

**Čl. II. Sídlo spoločenstva**

Školská 416, 956 05 Radošina (okres Topoľčany), Slovenská republiky

**Čl. III. Zoznam členov a zoznam nehnuteľností spoločenstva**

1. **Spoločenstvo vedie v digitálnej forme v zostavách zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností v zmysle § 18** ods. 1  **zákona.**
2. Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností a to spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je neoddeliteľná ak zákon neustanovuje inak, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva a to tak, ako je uvedené v zozname nehnuteľností, ktorý vedie v zmysle §18 ods. 2 zákona spoločenstvo elektronicky v zostavách a je súčasťou tejto zmluvy, ako aj počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods.1 a 2 zákona, alebo ktoré spravuje právnická osoba. Výmera pozemkov spoločenstva je **spolu** **2 843 986 m2.**

**Čl. IV. Orgány spoločenstva**

 1. Orgánmi spoločenstva sú:

a) zhromaždenie,

b) výbor,

c) dozorná rada .

2. Do orgánov spoločenstva podľa čl. IV. ods.1 písm. b) a c) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva v zmysle §13 ods. 2 zákona.

1. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.
2. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.
4. Volebné obdobie členov výboru, dozornej rady a ich náhradníkov spoločenstva je 5 rokov. V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru, dozornej rady a náhradníkov trvá do konca daného volebného obdobia.
5. Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením najskôr deň po konaní zhromaždenia, rozhodnutím zhromaždenia.
6. Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

* skončením volebného obdobia k jeho poslednému dňu,
* rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určeného v rozhodnutí zhromaždenia, inak rozhodnutím zhromaždenia,
* oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia,
* písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade ak zhromaždenie nezasadne do troch mesiacoch zaniká k nasledujúcemu dňu po tejto lehote,
* stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou,
* úmrtím člena, alebo vyhlásením za mŕtveho,
* zánikom pozemkového spoločenstva.

1. Náhradníci členov orgánov spoločenstva sú volení v samostatnej voľbe. Ich volenie sa riadi rovnakými pravidlami, ako volenie riadnych členov týchto orgánov. Náhradníci nastupujú do členstva v orgánoch v prípade podľa §16 ods. 7 a §17 ods. 6 zákona na najbližšom zasadnutí týchto orgánov.

**Čl. V. Zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na svojom webovom sídle, alebo na obvyklom mieste uverejnenia; obvyklé miesto uverejnenia je informačná tabuľa Obecného úradu Radošina.

V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor je povinný informovať Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

1. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia, alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva, alebo dozorná rada. Splnomocnený zástupca členov spoločenstva, alebo dozorná rada má práva a povinnosti podľa §14 ods. 2 až 4 zákona.
2. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,   
b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,    
c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva a to výbor , dozornú radu a náhradníkov,   
d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona ,    
e) rozhodovať o poverení spoločenstva, konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa §9 odst. 10 zákona   
f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaním 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.

4.Zhromaždenie rozhoduje podľa oprávnení uvedených v Čl. V.3 tejto zmluvy a to v prípadoch uvedených v písmenách a); b); i); a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva a o veciach podľa Čl. V.3 tejto zmluvy a to v prípadoch uvedených v písmenách c); f); g); h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. V prípadoch uvedených v písmenách d); a e); rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

5. 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. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúci z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

6. 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 vzťahuje Čl.V.1 tejto zmluvy.

7. Na zhromaždení môže člena spoločenstva na základe písomnej plnej moci zastupovať iný člen spoločenstva, alebo tretia osoba. Zástupca má potom toľko hlasov, koľko členov zastupuje.

8. O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú podpisuje predseda výboru a overovatelia zvolení zhromaždením. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina prítomných členov spoločenstva alebo ich zástupcov, plnomocenstvá udelené členmi spoločenstva ich zástupcom vo veci zastúpenia členov na zhromaždení, prípadne iné listiny, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uchová výbor v sídle spoločenstva počas celej doby trvania spoločenstva.

**9.** Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať v prípadoch uvedených  v  Čl. V.3  písmenách a); b); d); e); i); a j)   tejto zmluvy.

**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, stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v § 10 ods.1 a 2 zákona, 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 minimálne troch členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. V prípade rovnosti hlasov má rozhodujúci hlas predseda spoločenstva. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.
4. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva, ktorý je zároveň členom spoločenstva. Výbor zasadá podľa potreby.
5. Členstvo vo výbore zaniká smrťou, vyhlásením za mŕveho alebo písomným vzdaním sa funkcie do rúk predsedu a upovedomením dozornej rady alebo vyhlásením na zhromaždení.
6. V prípade, že počet členov výboru v danom funkčnom období klesne pod 3 a v posledných voľbách je zvolený náhradník, stáva sa tento členom výboru do uplynutia aktuálneho funkčného obdobia.
7. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak počet členov výboru alebo dozornej rady poklesne pod počet uvedený v tejto zmluve a to do troch mesiacov odo dňa kedy k tomuto stavu došlo.
8. 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 spoločenstva a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
9. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný  v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru, ktorý je poverený výborom.
10. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí a schváli zhromaždenie.
11. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
12. Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách.
13. Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva.
14. Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva.
15. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor v ktorom výbor nemá dostatočný počet členov a to minimálne tri, na uvoľnené miesto nastúpi náhradník až do zvolenia nového výboru, alebo člena výboru a môže vykonávať len:

a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru, alebo člena výboru,

b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,

c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

1. V prípade úmrtia, alebo písomného odstúpenia predsedu do rúk výboru, výbor volí predsedu zo svojich členov do ukončenia aktuálne prebiehajúceho funkčného obdobia.

**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. Ak rozhodlo zhromaždenie o kandidátovi na člena dozornej rady v súlade s § 15 ods. 2 zákona a je štvrtým alebo ďalším v poradí, stáva sa náhradníkom pre dané funkčné obdobie.

4. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

5. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí a schváli zhromaždenie.

6. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, 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 o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má povinnosti výboru vo veci zvolávania zhromaždenia.

**Čl. VIII. Fond**

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 vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Čl.V.3 písmenách a), b), d), e) , i) a j) tejto zmluvy.

**Čl. IX. Práva a povinnosti členov spoločenstva**

Každý člen spoločenstva má právo:

1. voliť a byť volený do výboru a dozornej rady spoločenstva,
2. byť informovaný o činnosti a hospodárení spoločenstva,
3. žiadať od člena výboru alebo člena dozornej rady vysvetlenia k rôznym otázkam činnosti alebo hospodárenia spoločenstva,
4. na podiel zo zisku spoločenstva, resp. podiel z finančných prostriedkov podľa § 14 ods. 7 písm. h)
5. na prídel palivového dreva pre osobnú spotrebu, ak palivové drevo používa na vykurovanie domácnosti.
6. na náhradu nákladov spojených s činnosťou člena v prospech spoločenstva, na ktorú bol člen vopred poverený výborom spoločenstva.

Každý člen spoločenstva má povinnosť:

1. dodržiavať v súlade so zákonom zmluvu o  spoločenstve, uznesenia a rozhodnutia zhromaždenia, výboru a dozornej rady spoločenstva,
2. aktívne sa podieľať svojou prácou na zveľaďovaní spoločného majetku, a to pri výsadbe lesa, ťažbe drevnej hmoty, čistení lesa a pasienkov, úprave pozemkov a prístupových ciest a prispievať na stratu hospodárenia tak, ako a tom rozhodne zhromaždenie, ak bude o to požiadaný. Člen spoločenstva má za vykonanú aktivitu nárok na odmenu, ak to výsledky hospodárenia spoločenstva umožňujú.
3. písomne vyjadriť vôľu kandidovať na výkon funkcie vo výbore alebo v dozornej rade,
4. včasne vopred oznámiť výboru akúkoľvek činnosť, ktorú mieni člen spoločenstva vykonávať na spoločnej nehnuteľnosti, pričom túto činnosť môže vykonávať len na základe písomného povolenia.

**Čl. X. Hospodárenie spoločenstva**

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti a na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim

1. môže vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
2. hospodári v lesoch.

2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.

1. Spoločenstvo nevykonáva činnosti podľa §19 ods. 3 zákona.

**Čl. XI. Zrušenie a zánik spoločenstva**

1. Spoločenstvo sa zrušuje

a) znížením počtu členov na menej ako päť

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, konkurzného konania pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,

d) rozhodnutím zhromaždenia.

2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak:

a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a

b) 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.

3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

**Čl. XII. 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 príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nahrádza predchádzajúcu zmluvu o pozemkovom spoločenstve.

Zmluva schválená zhromaždením vlastníkov dňa …….. t.j. …….. % celkovej výmery.

Táto zmluva má 10 strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

* zoznam členov a zoznam nehnuteľností, ktoré sú vedené v digitálnej forme
* prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Radošine dňa .............

Za výbor spoločenstva predseda spoločenstva :

Podpredseda spoločenstva :

Za dozornú radu spoločenstva predseda dozornej rady spoločenstva: