

Zmena

Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva podľa bodu III. tejto zmluvy, uvedení v zozname podielnikov (ktorý je súčasťou tejto zmluvy), sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na tomto novom znení Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva (ďalej len Zmluva o pozemkovom spoločenstve) v súlade s ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon o pozemkových spoločenstvách).

I. Názov spoločenstva

Malohorešská urbárska spoločnosť – pozemkové spoločenstvo Malý Horeš

II. Sídlo spoločenstva

Chlmecká 409/16, 076 52 Malý Horeš

III. Pozemková podstata spoločenstva – spoločná nehnuteľnosť

Katastrálne územie: **Malý Horeš**

List vlastníctva číslo: **1388**

Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera pozemku /m2/
796/2	TTP	12074
797	TTP	124894
798	Vodné plochy	13574
799	TTP	45616
800	TTP	189963
801	TTP	51364
802	TTP	184995
1022	TTP	6808
1046	TTP	112634
1323	TTP	2803
1428/1	Lesný pozemok	58100
1428/2	TTP	257450
1432	TTP	130836
1433/2	TTP	178013
1433/10	TTP	627
1503	Orná pôda	3546
1505	TTP	1795
1832/1	TTP	2302
1832/2	Orná pôda	17408
2445	TTP	3201
2780/3	TTP	13076
2780/4	TTP	863
2978	TTP	1885
2979	Orná pôda	13863

3232	Ostatné plochy	20441
3238	Ostatné plochy	9511

Katastrálne územie: **Malý Horeš**

List vlastníctva číslo: **2538**

Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera pozemku /m2/
518/1	Vodné plochy	7175
641/13	TTP	65218
846	Ostatné plochy	406
1048	TTP	6985
1430	Ostatné plochy	20479
1433/19	Lesný pozemok	28
1433/21	Lesný pozemok	26
1435	Ostatné plochy	5931
1437	Vodné plochy	12315
1439	Ostatné plochy	2989
1441	Ostatné plochy	4488
2150/1	Zastavaná plocha	4560
2151/1	Zastavaná plocha	3827
2153/17	Vodné plochy	675

Katastrálne územie: **Malý Horeš**

List vlastníctva číslo: **907**

Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera pozemku /m2/
3208	TTP	22990
3209	TTP	6550
3210	Vodné plochy	2125
3219/3	TTP	3752
3220/1	TTP	76433
3249	TTP	1662
3253	TTP	4266
3255	TTP	6042
3256	TTP	61445
3257	TTP	14961
3258	TTP	2010
3259/1	TTP	24008

Katastrálne územie: **Malý Horeš**

List vlastníctva číslo: **908**

Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera pozemku /m2/
3211	TTP	229289
3252	TTP	84622
3254	TTP	159043

Katastrálne územie: **Nový Horeš**

List vlastníctva číslo: **535**

Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera pozemku /m2/
4404	TTP	21580
4406	TTP	6222

IV. Hospodárenie spoločenstva a druh činnosti

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti:

a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov

b/ hospodári v lesoch a na vodných plochách

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov v súlade s § 19 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách.

V. Orgány spoločenstva

1. Zhromaždenie
2. Výbor
3. Dozorná rada

1. Zhromaždenie

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

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o pozemkovom spoločenstve a jej zmeny
- b) schvaľovať stanovky spoločenstva a jej zmeny
- c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady spoločenstva
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva a nakladaní s majetkom spoločenstva
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva

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

1.1. Spôsob rozhodovania zhromaždenia

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Zhromaždenie rozhoduje podľa písmena a), b), c), d), h) a i) bodu V. odsek 1. tejto zmluvy nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, pričom hlasy prisluchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

1.2. Spôsob rozhodovania mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia

Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie nemôže rozhodovať o veciach podľa písmena a), b), c), d), h) a i) bodu V. odsek 1. tejto zmluvy.

2. Výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o pozemkovom spoločenstve, stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

Výbor má najmenej päť členov.

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

Predseda spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako podpredseda výboru.

Za výbor navonok koná predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a slovenský pozemkový fond v prípade, ak slovenský pozemkový fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá.

Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia.

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.

Výbor môže rozhodnúť o tom, že zhromaždenie bude zasadať formou čiastkových schôdzi.

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 1.1.1.

V prípade, ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

V prípade, ak Slovenský pozemkový fond ponúka na predaj podiel na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov spoločenstva a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva v predmetnej žiadosti.

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

Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu členov spoločenstva.

Výbor je povinný vydat' členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

3. Dozorná rada

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

Dozorná rada má najmenej troch členov.

Predseda dozornej rady volí dozorná rada spomedzi svojich členov. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas.

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 o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o pozemkovom spoločenstve alebo stanov. V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru vo veci zvolávania zhromaždenia.

V. 1. Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady musia v deň volieb dovŕšiť vek 18 rokov a byť plne spôsobilí na právne úkony.

Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prisluchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je najviac päť rokov. V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca daného volebného obdobia.

Voľby sú verejné pomocou hlasovacích lístkov, na ktorom je vyznačený súčet hlasov, ktorými hlasujúci disponuje.

V. 2. Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva

Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva. O členstvo v dozornej rade sa môže uchádzať aj nečlen spoločenstva.

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určeného zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia.

Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

- skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu
- rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia
- písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva
- úmrtím člena
- zánikom spoločenstva

VI. Práva a povinnosti členov spoločenstva

Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľností uvedených v bode III. tejto zmluvy.

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva zápisom do zoznamu členov spoločenstva.

Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom. Člen spoločenstva má právo, aby mu spoločenstvo na jeho žiadosť vydalo výpis z tohto zoznamu a právo robiť si z tohto zoznamu výpisy.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

VII. Stanovy

Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú všetky náležitosti a vzťahy, ktoré nie sú riešené zákonom o pozemkových spoločenstvách, alebo touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve, najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, sankcie za porušenie zmluvy o pozemkovom spoločenstve alebo stanov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia a zásady hospodárenia.

VIII. Zoznam členov spoločenstva

Zoznam členov spoločenstva vedie výbor a tvoria ho vlastníci pozemkov uvedených v bode III. tejto zmluvy. Do tohto zoznamu nesmú byť zapísané osoby ktoré nepreukážu vlastníctvo príslušnou listinou. Príslušnou listinou je v prvom rade výpis z listu vlastníctva.

Zoznam členov spoločenstva musí obsahovať meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby a pri právnickej osobe jej názov, sídlo a identifikačné číslo (IČO). Ďalej musí obsahovať u každého člena spoločenstva jeho pomer účasti na výkone práv a povinností (podiel) v spoločenstve, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu, ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

VIII. Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje

- 1/ nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom
- 2/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- 3/ 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

4/ rozhodnutím zhromaždenia.

IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

Táto zmluva o pozemkovom spoločenstve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.

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.

Táto zmluva o pozemkovom spoločenstve, ktorá je novým znením zmluvy o založení pozemkového spoločenstva v súlade s ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti dňa 14. decembra 2013 počtom hlasov 73,23, proti bolo 0,31 hlasov, zdržalo sa 1,22 hlasov z celkového počtu 100 hlasov.

Táto zmluva má 7 strán. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam podielnikov spoločenstva ku dňu 14. decembra 2013
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia zo dňa 14. decembra 2013

V Malom Horeši, dňa 14. decembra 2013