

Zmluva o pozemkovom spoločenstve

(upravená podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o Pozemkových spoločenstvách)

(ďalej len spoločenstvo)

Právna povaha spoločenstva

Spoločenstvo je právnickou osobou s právnou subjektivitou.

Spoločenstvo je oprávnené vlastníť a nadobúdať vlastný majetok a nakladať s ním spôsobom a za účelom podľa tejto zmluvy.

Spoločenstvo je oprávnené zakladať iné právnické osoby alebo vstupovať do iných právnických osôb. Na tento účel však môže použiť len majetok spoločenstva.

Spoločná nehnuteľnosť je v reálne nerozdeliteľnom podielovom spoluvlastníctve členov spoločenstva a nie je majetkom spoločenstva.

Príjmy a výdavky z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou sú príjmami a výdavkami spoločenstva a delia sa medzi členov spoločenstva v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

„ Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo“.

- a) Spoločenstvo ako právnická osoba môže vlastníť a nadobúdať vlastný majetok určený na plnenie úloh a poslania spoločenstva. Majetkom spoločenstva ako právnickej osoby je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo nadobudlo v súvislosti s užívaním a nakladaním s majetkom spoločenstva. Majetkom spoločenstva sa môžu stať aj majetkové hodnoty nadobudnuté za prostriedky získané z hospodárenia a nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou ak zhromaždenie rozhodlo tak, že sa nerozdelia medzi členov spoločenstva, ale že budú tvoriť majetok spoločenstva ako právnickej osoby.

Spoločenstvo ako právnická osoba môže nadobúdať vlastný majetok aj darom, dedením, sponzorským príspevkom alebo ako iný príjem (napr.: dotácie, prostriedky poskytnuté zo zdrojov Európskej únie a iných zahraničných a domácich zdrojov, náhrady za obmedzenie bežného hospodárenia a pod.). Výnosy získané z majetku spoločenstva sú majetkom spoločenstva ako právnickej osoby, na základe rozhodnutia zhromaždenia môžu byť aj výnosy z majetku spoločenstva rozdelené medzi členov spoločenstva a to v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Pre účely prípadného rozdelenia majetku spoločenstva medzi členov spoločenstva platí, že každý člen ho nadobudne v pomere zodpovedajúcom veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Podiel člena spoločenstva na zisku, strate spoločenstva a na majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti. Za záväzky a povinnosti spoločenstva ako právnickej osoby, ktoré vzniknú

v súvislosti s hospodárením a nakladaním spoločnosti s majetkom spoločnosti ručí spoločnosť svojím majetkom.

Názov spoločnosti

Pozemkové spoločenstvo Urbár Švošov

Sídlo

Švošov, Pod Viechou 212/2, 034 91

Spoločná nehnuteľnosť spoločnosti

a/

Katastrálne územie Švošov LV 406, parcely registra E, evidované na mape určeného operátu

Parcela	2429/1	lesné pozemky	1132784 m ³
	2429/2	lesné pozemky	294 m ³
	2429/3	lesné pozemky	751 m ³
	2438	trvalé trávne porasty	658850 m ³
	2439/501	ostatné plochy	31769 m ³

b/

Katastrálne územie Hubová LV 2870, parcely registra E, evidované na mape určeného operátu

Parcela	6652	ostatné plochy	14712 m ³
	6675	ostatné plochy	5827 m ³
	6682	trvalé trávne porasty	214291 m ³
	7148	ostatné plochy	6042 m ³
	7149	ostatné plochy	47 m ³
	7184	ostatné plochy	1795 m ³
	7198	ostatné plochy	227 m ³
	7605	ostatné plochy	2020 m ³
	7614	ostatné plochy	3219 m ³

Katastrálne územie Hubová LV 2813, parcely registra E, evidované na mape určeného operátu

Parcela	6558	lesné pozemky	326937 m ³
	6589	lesné pozemky	195355 m ³
	6597	lesné pozemky	67092 m ³
	6636	lesné pozemky	26220 m ³
	6735	trvalé trávne porasty	1322 m ³
	7972	ostatné plochy	4407 m ³
	7979	ostatné plochy	9016 m ³
	7987	ostatné plochy	3405 m ³
	8135	lesné pozemky	38718 m ³

8139	lesné pozemky	74035 m ³
8140	ostatné plochy	1900 m ³

Katastrálne územie Hubová LV 2432, parcely registra E, evidované na mape určeného operátu

Parcela	1887	trvalé trávne porasty	8614 m ³
	1888	trvalé trávne porasty	1131 m ³
	6587	trvalé trávne porasty	16642 m ³

c/

Katastrálne územie Komjatná LV 1422, parcely registra E, evidované na mape určeného operátu

Parcela	9571	trvalé trávne porasty	20844 m ³
	9572	trvalé trávne porasty	14128 m ³
	9573	lesné pozemky	294458 m ³
	9574	lesné pozemky	11637 m ³
	9575	lesné pozemky	226390 m ³
	9576	lesné pozemky	191076 m ³
	9577/501	lesné pozemky	6200 m ³
	9579/501	lesné pozemky	1733 m ³
	9582	trvalé trávne porasty	5608 m ³
	9625	orná pôda	738 m ³

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo v zmysle § 19 ods. 1, písm. b/, hospodári v lesoch podľa platných programov starostlivosti o lesy a zásad trvale udržateľného rozvoja lesa a ostatných platných noriem na úseku lesného hospodárstva, ako aj § 19 ods. 3, môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

Počet podielov v správe fondu

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond je podľa § 10 ods. 1 68198/3620228 a podľa §10 ods. 2 je 2451748/3620228. Podiel v správe a nakladaní fondu je 2519946/3620228, t. j. 69,61% spoločnej nehnuteľnosti.

Orgány spoločenstva

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

Organizácia konania zhromaždenia

Miesto, dátum a hodina konania zhromaždenia sa musia určiť tak, aby čo najmenej obmedzovali možnosť členov zúčastniť sa na zhromaždení.

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. Zhromaždenie výbor zvoláva písomnou pozvánkou zaslanou poštou na adresu každého člena uvedeného v zozname členov.

Okrem toho 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, ktorým je vývesná tabuľa v sídle spoločenstva.

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.

Zhromaždenia sa môže zúčastniť len člen spoločenstva alebo splnomocnený zástupca Slovenského pozemkového fondu. Člena spoločenstva môže na Valnom zhromaždení zastupovať len člen pozemkového spoločenstva na základe písomného splnomocnenia.

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

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

Zhromaždenie je výbor povinný zvolať tak, aby sa konalo najneskôr do 6 mesiacov po skončení kalendárneho roka a v termíne pred skončením volebného obdobia orgánov spoločenstva.

Výbor je povinný pred konaním každého zhromaždenia zabezpečiť na náklady spoločenstva vhodnú miestnosť na konanie zhromaždenia, vyhotovenie listiny prítomných členov, osoby na vykonanie prezentácie členov a vyhotovenie hlasovacích lístkov. Listina prítomných členov musí obsahovať: dátum a miesto konania zhromaždenia, poradové číslo, meno a priezvisko člena (fyzickej osoby), názov a sídlo člena (právnickej osoby, vrátane Slovenského pozemkového fondu), meno a priezvisko splnomocnenca a počet hlasov. Listinu prítomných podpíše predseda spoločenstva a zapisovateľ. K listine prítomných sa pripoja splnomocnenia, listiny preukazujúce oprávnenia konať za právnickú osobu ako štatutárny orgán, prípadne listiny preukazujúce nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti (list vlastníctva, právoplatné rozhodnutie o nadobudnutí dedičstva pokiaľ člen nie je zapísaný v zozname členov). Hlasovací lístok musí obsahovať počet hlasov.

Zhromaždenie otvára a vedie predseda spoločenstva alebo ním poverený člen výboru alebo v zákonom stanovených prípadoch zamestnanec okresného úradu. Na návrh tejto osoby, prípadne iný návrh, zhromaždenie zvolí z prítomných členov zapisovateľa, dvoch overovateľov zápisnice a potrebný počet skrutátorov na sčítavanie hlasov. Predseda zhromaždenia ďalej vedie rokovanie zhromaždenia podľa programu uvedeného v pozvánke. Predseda zhromaždenia je oprávnený podľa potreby zmeniť poradie prerokovania jednotlivých bodov programu.

O vykonaní zhromaždenia sa spíše zápisnica, ktorá obsahuje:

- a) názov a sídlo spoločenstva
- b) miesto a čas konania zhromaždenia
- c) meno predsedu zhromaždenia, zapisovateľa, overovateľov zápisnice a mená osôb poverených sčítaním hlasov

- d) opis prerokovania jednotlivých bodov programu zhromaždenia. Písomné návrhy a vyhlásenia sa pripoja k zápisnici
- e) uznesenia zhromaždenia s uvedením počtu hlasov pre a proti a počet nehlasujúcich

Zápisnicu podpisuje predseda spoločenstva, zapisovateľ a dvaja zvolení overovatelia. Výbor zabezpečí vyhotovenie zápisnice do tridsiatich dní odo dňa ukončenia zhromaždenia. Zápisnica spolu s pozvánkou na zhromaždenie a listinou prítomných sa uschováva v archíve po celú dobu trvania spoločenstva.

Každý člen môže požiadať výbor o vydanie kópie zápisnice alebo jej časti spolu s prílohami zápisnice. Výbor je povinný na žiadosť člena zaslať túto kópiu členovi na ním uvedenú adresu bez zbytočného odkladu potom, ako člen uhradí na účet spoločenstva sumu stanovenú výborom na úhradu nákladov s vyhotovením tejto kópie a jej zaslanie členovi. Výbor je povinný poskytnúť členovi zápisnicu na nahliadnutie v mieste sídla spoločnosti.

Výbor, pokiaľ si to bude vyžadovať situácia v spoločnosti, môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka.

Hlasovací a volebný poriadok zhromaždenia

Každý člen má toľko hlasov, koľko má uvedených na hlasovacom lístku. Tento počet sa stanoví podľa pomeru veľkosti vlastníckeho podielu člena k veľkosti spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Pre účely tejto zmluvy na orientačnú prepočítanú výmeru 1 až 1000 metrov, pripadá jeden hlas, 1001 až 2000 metrov ďalší hlas a tak ďalej podľa veľkosti podielu.

Hlasovanie o všetkých záležitostiach uvedených v bode 1, okrem písm. b) a c) je verejné (aklamáciou). V prípade písm. b) a c) sa vykoná tajné hlasovanie, ktoré organizuje volebná komisia.

Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.

Hlasovanie zhromaždenia riadi predseda zhromaždenia. Najprv sa hlasuje o návrhu predloženom predsedom zhromaždenia. O ďalších návrhoch sa hlasuje podľa poradia v akom boli prednesené. Ak je uznesenie schválené, o ďalších návrhoch sa už nehlasuje.

Návrh kandidátky orgánov spoločenstva spracováva komisia pre prípravu volieb, ktorú navrhuje výbor spoločenstva. Každý člen v prípravnom období zhromaždenia má právo navrhnúť kandidátov do jednotlivých orgánov spoločenstva. Návrhy kandidátov musia byť doručené výboru najneskoršie v termíne určenom v pozvánke na zhromaždenie. Návrh musí obsahovať údaje uvedené na tlačive doručené členom spolu s pozvánkou. Volebná komisia vrátane predsedu je zvolená na zhromaždení a zabezpečuje priebeh tajného hlasovania a dozerá na dodržiavanie pravidiel tajného hlasovania. Na volebnom lístku kandidátky musí byť uvedený počet hlasov s pečiatkou spoločenstva, aby nemohol byť zneužitý alebo nahradený iným. Volebný lístok obdrží každý člen pri prezentácii pred zhromaždením. Tento je potrebné pred hlasovaním upraviť podľa pokynov predsedu volebnej komisie prednesených pred realizáciou volieb. Tajné hlasovanie sa vykoná vhođením volebného lístka do pripravenej hlasovacej schránky, ktorá musí byť prázdna a zapečatená. Po ukončení tajného hlasovania predseda

volebnej komisie otvorí hlasovaciu schránku a volebná komisia zistí výsledky hlasovania. Z výsledkov hlasovania pre jednotlivých kandidátov volebná komisia vyhotoví protokol, s ktorým predseda volebnej komisie oboznámi účastníkov zhromaždenia.

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 a ktoré nie sú zverené touto zmluvou do kompetencie zhromaždenia.

Výbor má najmenej *troch* členov volených zhromaždením z členov spoločenstva. Zhromaždenie volí aj jedného náhradníka. Počet členov výboru nesmie klesnúť pod 3. Ak počet klesne pod 3, výbor kooptuje bez zbytočného odkladu členov výboru do plného počtu. Títo členovia budú vykonávať funkciu do dňa konania najbližšieho zhromaždenia. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. Pri rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas.

Volebné obdobie výboru spoločenstva je 5 /päť/ rokov.

Na svojom prvom rokovaní po voľbách výbor určí ekonóma, lesného gazdu, prípadne ďalších funkcionárov spoločenstva a poverí všetkých členov výboru úlohami tak, aby boli zabezpečené všetky činnosti spoločenstva.

Činnosť výboru riadi a organizuje predseda spoločenstva, ktorý zaň aj navonok koná. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva.

Predseda spoločenstva na základe poverenia výboru koná a zastupuje členov spoločenstva a spoločenstvo aj v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej moci. Na tento účel je oprávnený zvoliť právneho zástupcu a udeliť mu splnomocnenie.

Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje výborom písomne poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.

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

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, 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 vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a jeho výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

Výbor je na základe splnomocnenia zhromaždenia oprávnený nadobúdať podiely na spoločnej nehnuteľnosti (výbor v rozhodujúcom čase posúdi primeranú výšku kúpnej ceny podielu vždy s ohľadom na jeho veľkosť, fin. situáciu podielového spoluvlastníka, okolnosti súvisiace s predajom a pod).

Dozorná rada

Dozorná rada kontroluje dodržiavanie zmluvy, interných predpisov spoločenstva a všeobecne záväzných právnych predpisov, plnenie uznesení zo zhromaždenia, činnosť spoločenstva a jeho orgánov, prerokúva sťažnosti jeho členov a preveruje správnosť ročnej účtovnej závierky. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu, ktorému predkladá správu o činnosti.

Dozorná rada má 3 členov. Volebné obdobie dozornej rady je 5 /päť/ rokov.

Predseda dozornej rady volí zo svojich členov dozorná rada a to na svojom prvom zasadnutí po zvolení členov dozornej rady, ktoré musí byť vykonané najneskôr do 10 dní od ich zvolenia. Meno zvoleného predsedu oznámi dozorná rada výboru spoločenstva písomne najneskôr do 3 dní od jeho zvolenia. Predseda dozornej rady má právo zúčastňovať sa na rokovaní výboru a podávať návrhy na skvalitnenie práce spoločenstva.

Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas.

Práva a povinnosti členov spoločenstva

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

Slovenský pozemkový fond ani organizácie podľa zák. 543/2002 Zb. v platnom znení a podľa zák. č. 319/2002 Zb. v platnom znení nie sú členmi spoločenstva.

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.

Svojich práv a povinností spojených s členstvom v spoločenstve je však takýto nadobúdateľ oprávnený sa domáhať a plniť ich a na druhej strane spoločenstvo – jeho orgány – sú povinné plniť svoje povinnosti voči nemu a domáhať sa plnenia jeho členských povinností len odo dňa nasledujúceho po jeho pristúpení k zmluve o spoločenstve.

Člen spoločenstva má taký pomer účasti na výkone práva a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate spoločenstva.

Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určuje podľa veľkosti jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti pozostávajúcej z viacerých spoločných nehnuteľností je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vysporiadať podľa osobitných predpisov.

Vlastníci podielov k spoločnej nehnuteľnosti môžu vykonávať svoje dispozičné oprávnenie len prevodom celého svojho spoluvlastníckeho podielu na iné osoby, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve. Rozdelenie spoluvlastníckeho podielu na časti a prevod jednotlivých častí je zakázané a preto, ak k tomu dôjde, je takýto prevod neplatný.

Pri prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva neplatia ustanovenia § 140 OZ, t. j.: celý svoj spoluvlastnícky podiel môže previesť člen spoločenstva tomu členovi spoločenstva, ktorého si sám vyberie.

Vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti a spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach uvedených v článku 4 ods. c je povinný v prípade akéhokoľvek prevodu svojho podielu na osobu, ktorá nie je členom spoločenstva ponúknuť ho prednostne všetkým ostatným vlastníkom, prostredníctvom výboru, na uplatnenie predkupného práva a to prostredníctvom oznámenia zaslaného výboru spoločenstva. Toto oznámenie musí mať formu záväznej ponuky. Ponuka musí obsahovať údaj o výške kúpnej ceny za ponúkaný podiel na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky jej zaplatenia. Ak ponuka nespĺňa tieto náležitosti, nepovažuje sa za splnenie povinnosti ponuky na uplatnenie predkupného práva a výbor ju vráti ponúkajúcemu na jej zosúladenie so zákonom. Za prevod sa považuje v zmysle ustálenej judikatúry aj darovanie, či vstup s majetkovým podielom zodpovedajúcim veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti do akejkolvek právnickej osoby, t. j. akékoľvek odplatné či bezodplatné scudzenie podielu spoločnej nehnuteľnosti. Výbor je povinný riadne vykonať ponuku oznámiť členom spoločenstva na najbližšom zhromaždení spoločenstva. Pokiaľ v lehote 60 dní odo dňa tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adrese spoločenstva iný člen spoločenstva, ponúkajúci vlastník je oprávnený svoj podiel previesť na ktorúkoľvek osobu, avšak len za rovnakých podmienok (vrátane ceny), ktoré boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej výboru. Prevod vykonaný za iných podmienok je neplatný. Pri takomto neplatne vykonanom prevode je prevodca povinný zaplatiť spoločenstvu pokutu vo výške 3.000,- EUR a to do 30 dní od doručenia výzvy výboru na jej zaplatenie ako aj trovy súdneho konania alebo iného konania vynaložené na navrátenie vlastníctva neplatne prevedeného podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Uplatnením predkupného práva sa rozumie bezpodmienečná písomná akceptácia ponuky, doručená výboru vo vyššie uvedenej 60 dňovej lehote. Výbor je povinný oznámiť toto uplatnenie predkupného práva ponúkajúcemu najneskôr do 1 mesiaca odo dňa, kedy nastalo. Ak takto uplatnia predkupné právo viacerí spoluvlastníci, o výbere kupujúceho sa rozhodne losovaním, ktoré vykoná výbor 5 dní od uplynutia lehoty na predloženie ponúk.

Slovenský pozemkový fond ani právnické osoby podľa zák. č. 543/2002 Zb. v platnom znení a zák. č. 319/2002 Zb. v platnom znení vykonávajúce správu podľa § 10 ods. 6 zák. č. 97/2013 Zb. nie sú oprávnené prevádzať podiely na spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladajú podľa § 10 ods. 2, písm. a/, b/ zák. č. 97/2013 Zb.

Na akýkoľvek prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1 alebo právnické osoby podľa § 10 ods. 6 včítane prípadov uvedených v ust. § 11 ods. 1 zák. č. 97/2013 Zb. sa ust. § 140 OZ vzťahuje; to znamená, že ak chce SPF alebo tam uvedené právnické osoby takýto nimi spravovaný spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve štátu nielen predať, ale akýmkoľvek spôsobom a na akékoľvek účely – včítane účelov reštitučných – previesť do vlastníctva iného, musia ho najskôr ponúknuť na predaj alebo na akýkoľvek iný prevod všetkým ostatným členom spoločenstva a to spôsobom uvedeným vyššie, inak sú takéto prevody neplatné.

Ak je člen spoločenstva oprávnenou osobou podľa zák. 229/1991 Zb. v plat. Znení, zák. č. 503/2003 Zb. v plat. Znení, SPF mu môže poskytnúť náhradu za pôvodný pozemok vo forme bezodplatného prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktorý spravuje

podľa § 10 ods. 1 zák. č. 97/2013 Zb. Na tento prevod sa nevzťahujú ustanovenia o predkupnom práve.

Zmenou vlastníctva podielu nesmú vzniknúť spoluvlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti s menšou výmerou ako 2 000 m². Právne vzťahy u podielov menších ako 2 000m², ktoré vznikli pred vznikom spoločenstva nie sú týmto dotknuté.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť v sídle spoločenstva do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom a má právo žiadať svoj výpis z tohto zoznamu. Iný ako člen spoločenstva takéto právo nemá. Iný ako člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu len za podmienky, že preukáže, že má na takomto nahliadnutí právny záujem. Pre tieto účely sa považuje za preukázanie právneho záujmu predloženie dôkazu preukazujúceho existenciu legitímneho nároku osoby – nečlena, ktorá sa nahliadnutia do zoznamu dožaduje – na podiel na spoločnej nehnuteľnosti zapísaný na člena uvedeného v zozname.

V takomto prípade je však príslušný orgán spoločenstva povinný umožniť mu nahliadnuť len do tej časti zápisu v zozname, v ktorej je zapísaný člen spoločenstva, na vlastnícky podiel, ktorého uplatňuje legitímny nárok osoba – nečlen dožadujúci sa nahliadnutia do zoznamu.

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

- a) rozhodnutím valného zhromaždenia
- b) pri naplnení ďalších zákonných podmienok (§ 6 zák. č. 97/2013 Z. z.)

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti (§ 70 až 75a Obchodného zákonníka). Ak je so zrušením spoločenstva spojená likvidácia, má člen právo na podiel na likvidačnom zostatku majetku spoločenstva.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva bola schválená a nadobúda účinnosť rozhodnutím členov pozemkového spoločenstva valného zhromaždenia dňa 27.01.2014. Týmto dňom zanikajú Stanovy pozemkového spoločenstva zo dňa 10.12.1995.

Súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 obsahujúca špecifikáciu spoločnej nehnuteľnosti, na ktorej racionálne hospodári spoločenstvo, príloha č. 2 obsahujúca údaje o počte podielov na spoločne spravovaných a nakladaných SPF a príloha č. 3 obsahujúca zoznam členov spoločenstva, ktorý tvorí prílohu č. 3 zmluvy.

Akékoľvek zmeny alebo doplnky textu tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe rozhodnutia zhromaždenia. Aktualizáciu údajov v prílohách tejto zmluvy je oprávnený vykonávať výbor spoločenstva.

Každý, kto sa stane vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti je povinný písomne pristúpiť k tejto zmluve a to do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia podielu, a to formou písomného oznámenia výboru, ktoré musí obsahovať:

- a/ listinu preukazujúcu nadobudnutie vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti
- b/ originál alebo overenú fotokópiu výpisu z listu vlastníctva obsahujúcu zápis jeho spoluvlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti

V ostatnom, čo nie je priamo upravené v Zmluve platia príslušné ustanovenia zák. č. 110/2018 Z. z. o Pozemkových spoločnostiach.

Úplné znenie Zmluvy o pozemkovom spoloočenstve vyhotovené:

vo Švošove, dňa 20.12.2022

Podpísaní v. r.

Mgr. Janka Flochová
predsedníčka spoloočenstva

Ing. Branislav Kulich
podpredseda spoloočenstva