

ZMLUVA O ZALOŽENÍ POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA

Lesné spoločenstvo Zohor – pozemkové spoločenstvo

Nové úplné znenie

Preambula

Zákon č. 97/2013Z.z. o pozemkových spoločnostiach, bol novelizovaný zákonom č.110/2018 Z.z., ktorý priniesol niektoré nové ustanovenia, podľa ktorých je pozemkové spoločenstvo, v súlade s § 31, ods.2, povinné prispôbiť svoju zmluvu o založení tomuto zákonu.

Článok I.

1. Lesné spoločenstvo Zohor – pozemkové spoločenstvo vzniklo obnovením bývalého Lesného spoločenstva Zohor a bývalého Lesného spoločenstva legionárov v Zohore registráciou na Ministerstve vnútra SR zo dňa 5.2.1992 podľa zák. č. 83/1990 Zb.z. združením a zápisom majiteľov a dedičov nežijúcich majiteľov podielov spoločnej nehnuteľnosti do zoznamu spoločníkov a prispôbením svojich právnych pomerov ustanoveniam zákona č. 181/1995 Zb.z. súčinnosti s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 590/1991 Zb.
2. Dôvodom bolo znovuoobnovenie bývalého Lesného spoločenstva Zohor, ktoré zaniklo podľa zák. SNR č. 2/1958 Zb.z. o úprave právnych pomerov a obhospodarovaní spoločne užívaných lesov bývalých urbaniarov, želiarov komposesorátov a lesných pasienkových spoločností. Majetok tohto spoločenstva bol odovzdaný do obhospodarovania Krajskej správy lesov v Bratislave.
3. V zmysle zákona č. 181/1995 Z.z. Obvodný úrad Malacky dňa 4.4.1996 zaevidoval Lesné spoločenstvo Zohor - pozemkové spoločenstvo ako pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity pod č.j. Reg. 52/96-Pk/3957. Na základe §31 a v súlade s §11 Zákona 181/1995 Z.z. sa spoločenstvo transformovalo na Lesné spoločenstvo Zohor - pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou. Takto bolo zapísané aj do registra pozemkových spoločností s právnou subjektivitou rozhodnutím Okresného úradu v Malackách pod č.j. OPPLH-241/98 H zo dňa 21.4.1998.

Článok II.

Názov a sídlo Spoločenstva

1. Názov: Lesné spoločenstvo Zohor - pozemkové spoločenstvo (v zmluve ďalej len „Spoločenstvo“).
2. Sídlo Spoločenstva : Záhradná 7, 900 51 Zohor.
3. Spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

Článok III. Spoločná nehnuteľnosť

Spoločenstvo obhospodaruje spoločnú nehnuteľnosť členov Spoločenstva, ktorú tvoria pozemky v katastrálnom území Láb, parcelné čísla: 5803/1, 5848/7, 5775, 5776, 5783, 5822, 5823/1, 5823/2, 5824, 5825, 5826, 5827/1, 5827/2, 5828, 5829, 5832, 5833/1, 5833/2, 5834, 5835, 5836, 5838, 5839, 5840, 5841, 5843, 5844, 5845/1, 5845/2, 5845/3, 5846, 5847, 5848 v celkovej výmere 56, 9577 ha. S obsahom 422 podielov.

Článok IV. Účel Spoločenstva a hospodárenie Spoločenstva

1. Účelom Spoločenstva je najmä:
 - a. racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti, v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - b. napomáhať pri obhajovaní práv vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti voči štátu, orgánom štátnej správy a ostatným organizáciám pri riešení otázok súvisiacich s vlastníctvom a užívaním lesného a pôdneho fondu a ich ostatného majetku,
 - c. spolupracovať s orgánmi štátnej správy a hospodárskymi organizáciami najmä v otázkach lesného hospodárstva, daňového systému, koncepcie lesného hospodárstva, ochrany prírody a životného prostredia,
2. Na tomto základe Spoločenstvo:
 - a. racionálne spravuje pozemky v spoluvlastníctve členov, bližšie špecifikovaných v Článku III. tejto Zmluvy,
 - b. vykonáva hospodárenie v lesoch v súlade s osobitnými predpismi a v zmysle plánu starostlivosti o les,
 - c. zabezpečuje dokončenie navrátenia a usporiadania vlastníckych vzťahov ku nevysporiadaným pozemkom po bývalom Lesnom spoločenstve v Zohore,
3. Spoločenstvo na účely spoločného užívania nehnuteľnosti a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej hospodári v lesoch a na poľnohospodárskych pozemkoch v súlade s osobitnými predpismi¹.
4. Spoločenstvo podnikateľskú činnosť, podľa osobitného zákona, nevykonáva.

¹ Napr. zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

Článok V. Orgány spoločenstva

1. Orgánmi Spoločenstva sú:
 - a. Zhromaždenie
 - b. Výbor
 - c. Dozorná rada
2. Volebné obdobie výboru a dozornej rady je 5 ročné a končí dňom zvolenia nového orgánu Spoločenstva, v lehote nepresahujúcej 5 ročné obdobie od poslednej voľby.
3. Do výboru a do dozornej rady môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi Spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili výboru Spoločenstva svoju kandidatúru; členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom Spoločenstva.
4. Funkcia člena výboru a funkcia člena dozornej rady je nezlučiteľná. Rovnako je nezlučiteľná funkcia v orgáne Lesného spoločenstva Zohor-pozemkové spoločenstvo a funkcie v orgáne Urbárskej obce Zohor, pozemkové spoločenstvo.
5. Členstvo v orgánoch Spoločenstva je nezastupiteľné.
6. Členom výboru a dozornej rady možno priznať za výkon ich funkcie odmenu; jej výšku určí zhromaždenie.

Článok VI. Zhromaždenie

1. Zhromaždenie spoločenstva je najvyšším orgánom Spoločenstva a skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.
2. Riadne zhromaždenie sa koná minimálne jedenkrát ročne. Zhromaždenia Spoločenstva zvoláva výbor.
3. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a. schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b. schvaľovať stanovky a ich zmeny,
 - c. voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady,
 - d. rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,
 - e. rozhodovať o poverení Spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,

- 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.

Článok VII. Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, táto Zmluva a Stanovy Spoločenstva, alebo o ktorých rozhodne zhromaždenie Spoločenstva, ak nie sú zverené iným orgánom Spoločenstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu Spoločenstva.
2. Výbor má 5 členov, ktorých volí Zhromaždenie na volebné obdobie 5 rokov.
3. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda výboru, ktorého si volia členovia výboru medzi sebou. výbor je uznášaniaschopný, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jeho členov. Rozhodnutie je prijaté, ak s ním súhlasí nadpolovičná väčšina prítomných členov výboru, v prípade rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu.
4. Na rokovanie výboru sa môže zúčastniť aj predseda dozornej rady, člen dozornej rady a člen Spoločenstva.
5. Funkcia člena výboru zanikne:
 - a. uplynutím volebného obdobia výboru do ktorého bol zvolený za člena, alebo
 - b. písomným vzdaním sa funkcie, alebo
 - c. smrťou, alebo vyhlásením za mŕtveho, alebo
 - d. odvolaním zhromaždením ,v odôvodnenom prípade, pre porušenie povinností uložených zmluvou.

Článok VIII. Predseda spoločenstva

1. Predsedom spoločenstva je predseda výboru.
2. 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 jedného člena výboru, ktorý je zapísaný ako oprávnený v registri vedenom okresným úradom.
3. Predsedu spoločenstva počas neprítomnosti zastupuje tajomník volený výborom, ktorý je zapísaný ako oprávnený v registri vedenom okresným úradom.

Pri zániku funkcie predsedu spoločenstva, výbor poverí zastupovaním funkcie tajomníka výboru do najbližších doplňovacích volieb, ktoré uskutoční výbor z členov výboru podľa Článku VII ods.3 Zmluvy s tým, že zvolanie výboru vykoná tajomník zapísaný ako oprávnený v registri vedenom Okresným úradom Malacky, pozemkový a lesný odbor. Funkčné obdobie predsedu zvoleného v doplňovacích voľbách končí pôvodným volebným obdobím podľa Článku VII ods. 2 Zmluvy, v súlade s pôvodným funkčným obdobím Predsedu, ktorému zanikla funkcia

Článok IX. Dozorná rada

1. Dozorná rada je kontrolným orgánom Spoločenstva a je oprávnená kontrolovať všetku činnosť Spoločenstva a vybavovať sťažnosti a riešiť spory členov spoločenstva.
2. Dozorná rada má 3 členov, ktorých volí zhromaždenie na obdobie 5 rokov.
3. 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.
4. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady. Predseda dozornej rady zvoláva a riadi zasadnutie dozornej rady
5. Dozorná rada sa zodpovedá zhromaždeniu Spoločenstva; schádza sa podľa potreby, minimálne jedenkrát ročne.
6. Dozorná rada najmä:
 - a. dohliada na činnosť výboru,
 - b. podáva správy zhromaždeniu vlastníkov minimálne raz ročne,

- c. členovia dozornej rady majú právo požadovať od predsedu výboru informácie a vysvetlenia o všetkých záležitostiach Spoločenstva a nahliadať do všetkých obchodných a účtovných kníh a iných dokladov Spoločenstva,
 - d. zistené nedostatky uznesením predkladá predsedovi Spoločenstva za účelom ich odstránenia.
7. Schôdzu dozornej rady zvoláva a jej zasadnutie vedie predseda, alebo ním poverený člen dozornej rady. Dozorná rada je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Rozhodnutie dozornej rady je prijaté, ak s ním súhlasí nadpolovičná väčšina prítomných členov dozornej rady.
 8. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tejto zmluvy, alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
 9. Dozorná rada má povinnosť zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho nezvolá výbor pri plnení povinností podľa Článku VI. ods. 2 Zmluvy a nezvolá ho ani splnomocnený zástupca členov spoločenstva a tento zástupca ju o to požiada.

Článok X.

Členstvo v Spoločenstve a práva a povinnosti členov Spoločenstva

1. Členmi Spoločenstva, podľa Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v aktuálnom znení, sú fyzické alebo právnické osoby, vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členmi Spoločenstva sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti.
2. Členstvo v Spoločenstve, podľa citovaného zákona, vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom Spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu.
3. Pozemkové spoločenstvo vedie zoznam členov Spoločenstva a zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov Spoločenstva (ďalej len „zoznam nehnuteľností“) podľa § 18 ods. 2., ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy.
4. Člen Spoločenstva je oprávnený:
 - a. zúčastňovať sa na zasadnutí zhromaždenia a hlasovať na ňom, navrhovať doplnenie programu zasadnutia zhromaždenia,

- b. podieľať sa na riadení, rozvoji, a kontrole činnosti Spoločenstva,
 - c. voliť a byť volený do orgánov Spoločenstva, za predpokladu, že ide o člena staršieho ako 18 rokov,
 - d. podieľať sa na zisku Spoločenstva a na likvidačnom zostatku,
 - e. požadovať informácie o záležitostiach Spoločenstva od orgánov Spoločenstva,
 - f. nahliadať do dokladov Spoločenstva týkajúcich sa hospodárenia Spoločenstva a robiť si z nich výpisy,
 - g. nahliadať do zoznamu členov Spoločenstva a robiť si z neho výpisy, písomne požiadať o vydanie potvrdenia o členstve v Spoločenstve.
5. Člen Spoločenstva je povinný:
- a. zdržať sa všetkého a akejkoľvek činnosti, ktorá by poškodzovala Spoločenstvo,
 - b. nahlásiť do zoznamu členov Spoločenstva všetky zmeny údajov, ktoré sa evidujú v zozname, a to do dvoch mesiacov odo dňa vzniku takej zmeny podľa Článku XI bod 2 tejto zmluvy.
6. Člen Spoločenstva má právo a povinnosť podľa svojich schopností a možností podieľať sa na činnosti Spoločenstva.
7. Členovia Spoločenstva, spoluvlastníci oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti môžu rozhodnúť o inom spôsobe hospodárenia s oddelenou časťou spoločnej nehnuteľnosti ako zákonom o pozemkových spoločnostiach predpokladanom spôsobe, a teda, že oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Toto úplné nové znenie zmluvy o pozemkovom Spoločenstve mení doteraz platnú zmluvu Lesného spoločenstva Zohor-pozemkové spoločenstvo v súlade s požiadavkami novely zákona č. 97/2013Z.z. o pozemkových spoločnostiach.
2. Zmluva je platná dňom jej schválenia na zhromaždení členov Spoločenstva.
3. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom, alebo z časti platné, alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť, alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť, alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ je takéto neplatné, alebo neúčinné ustanovenie právne oddeliteľné od zvyšku zmluvy. Členovia Spoločenstva sa zaväzujú takéto neplatné či neúčinné ustanovenie nahradiť novým platným a účinným ustanovením, t.j. právnou úpravou, ktorá svojim obsahom bude čo najvernejšie

zodpovedať, alebo sa aspoň približovať podstate, účelu a zmyslu pôvodného ustanovenia.

4. Všetky ustanovenia tejto zmluvy majú byť vykladané v prospech úmyslu vlastníkov podielov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

1. zoznam údajov o nehnuteľnostiach tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť
2. zoznam členov Spoločenstva

V Zohore, dňa 28.04.2019