

## ZMLUVA

o založení pozemkového spoločenstva vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností zo dňa 19.3.2000, zmenená dňa 23.2.2014 podľa zák. NR SR č. 97/2013 Z.z. a zmenená dňa 17.3.2019 podľa zákona č.110/2018 Z.z.

Túto zmluvu uzatvárajú spoluvlastníci podielov spoločných nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva podľa prílohy č.1 , vedených pre katastrálne územie obce Leštiny na Katastrálnom úrade v Dolnom Kubíne, Správe katastra, ktorí sú uvedení v zozname spoluvlastníkov,ktorý je neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy:

<b>Spolu lesné pozemky</b>	<b>187,7221 ha</b>
<b>Spolu poľnohospodárske pozemky</b>	<b>145,0885 ha</b>
Zastavané a ostatné pozemky	0,5376 ha
<b>Celková výmera pozemkového spoločenstva</b>	<b>333,3482 ha</b>

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov **132.**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2 **26.**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 - 0.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravujú Lesy SR - **24.**

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti ..... **182.**

### SÚKROMNÉ LESY

Do pozemkového spoločenstva patria aj súkromné lesy, uvedené v prílohe č.1:

Spolu súkromné lesné pozemky ... 42,3196 ha.

Zo **65** vlastníkov súkromných lesov je **62** súčasne vlastníkmi podielov spoločných nehnuteľností.

### Názov a sídlo spoločenstva

Názov: Pozemkové spoločenstvo urbárnych a súkromných lesov v Leštínách. Sídlo : **Leštiny č.p. 22 PSČ : 026 01 Dolný Kubín** (budova obecného úradu).

## II.

### Účel spoločenstva

Účelom spoločenstva je racionálne hospodárenie na vyššie uvedených spoločných nehnuteľnostiach, to znamená vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov, hospodáriť v lesoch v súlade s osobitnými predpismi a vykonávať činnosti súvisiace so spracovaním drevnej hmoty. Spoločenstvo môže vykonávať inú podnikateľskú činnosť podľa §19, ods.3 zákona č. 97/2013.

## III.

### Orgány spoločenstva

#### Orgánmi spoločenstva sú

1. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva, do pôsobnosti ktorého patrí:

- a) schval'ovanie zmluvy o **spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností**
- b) schval'ovat'stanovy a **ich zmeny (odstraňuje sa – ich doplnky)**
- c) voliť a odvolávať členov **a náhradníkov** orgánov spoločenstva
- d) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,
- e) **rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa §9 ods.10 zákona,**
- f) **rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností** a nakladaní sa spoločným majetkom spoločenstva
- g) schval'ovat' ročnú účtovnú uzávierku
- 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 družstva
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva
- k) rozhodovať o iných záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva

Valné zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva **o veciach podľa písmena a), b), i), j).** **O veciach podľa písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.** V ostatných prípadoch rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond a **ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca.** Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. .

- Valné zhromaždenie rozhoduje priamym hlasovaním členov prítomných , alebo ich splnomocnených zástupcov. V mimoriadnych prípadoch o uznesení

- možno hlasovať písomným vyjadrením / perolam /.
- Pri hlasovaní na zasadnutí v prípade, že je vykázané doručenie pozvánky a člen nie je prítomný ani svoje právomoci nedelegoval inej na schôdzi prítomnej osobe má sa za to, ako by hlasoval za to čo hlasovala prítomná väčšina
- valné zhromaždenie zvoláva výbor písomne 30 dní pred termínom
- valné zhromaždenie zasadá najmenej 1 x za rok
- Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov 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 výboru pri zvolávaní valného zhromaždenia
- Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení ruší sa = aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a) až c), d), i) a j).
- Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania
- Ak uplynie volebné obdobie výboru spoločenstva a nie je zvolený nový výbor alebo v ktorom výbor nemá najmenej 3 členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len:
  - a) Úkony smerujúce k zvolaniu zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru
  - b) Náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
  - c) Úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.
- Ak uplynie volebné obdobie dozornej rade spoločenstva a nie je zvolená nová dozorná rada alebo dozorná rada nemá najmenej 3 členov výbor a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia na zvolanie valného zhromaždenia.

## 2. Výbor je výkonný a štatutárny orgán spoločenstva, ktorý riadi činnosť spoločenstva a do pôsobnosti ktorého patrí:

- Rozhodovať všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
- Výbor koná za členov 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.
- Zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa §10 ods.1 a 2, vo

veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné..

- Uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa §9 ods.10 zákona, ak o tom rozhodlo zhromaždenie.
- predkladá valnému zhromaždeniu ročnú účtovnú uzávierku a návrh na spôsob rozdelenia zisku , prípadne spôsob úhrady straty
- vedie zoznam členov spoločenstva a nehnuteľností v súlade s § 18 zák. č.97/2013 a zabezpečuje jeho aktualizáciu.
- Výbor spoločenstva vykonáva všetky činnosti , ktoré súvisia s ochranou vlastníckych práv spoluvlastníkov spoločných nehnuteľností.
- Výbor za svoju činnosť zodpovedá valnému zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva , ktorý je súčasne členom výboru . Ak je však na právny úkon , ktorý robí výbor , predpísaná písomná forma , je potrebný podpis predsedu.
- Výbor má najmenej 5 členov. Rokovanie výboru a bežnú činnosť spoločenstva organizuje a riadi predseda . Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.
- Predsedu spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať ďalší člen výboru , ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev. Výkon funkcie predsedu a člena výboru vol'bou nezakladá pracovnoprávny vzťah k spoločenstvu avšak odmeňovanie bude vykonávané na základe platového poriadku pracovníkov spoločenstva , ktorý vypracuje výbor spoločenstva , ako súčasť výrobného finančného plánu.
- Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

### 3. Predseda spoločenstva

- predseda koná v mene výboru spoločenstva navonok vo všetkých veciach.
- predseda organizuje prácu výboru , ako aj zvoláva a riadi rokovanie výboru
- predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje v plnom rozsahu podpredseda spoločenstva / ďalej len podpredseda /
- ak predseda alebo podpredseda prekročením svojich právomocí spôsobí spoločenstvu škodu , je povinný ju nahradiť
- predsedu a podpredsedu volí výbor spomedzi svojich členov , predseda a podpredseda nesmú byť v blízkom ani vzdialenom príbuzenskom pomere
- predseda , alebo podpredseda môžu zo svojej funkcie odstúpiť, ale túto skutočnosť sú povinní oznámiť výboru , ktorý za týmto účelom zvolajú . Výkon ich funkcie končí dňom zvolenia nového predsedu alebo podpredsedu.

### 4. Dozorná rada je oprávnená

- kontrolovať všetku činnosť spoločenstva
- prerokovať sťažnosti jeho členov
- zvolat' valné zhromaždenie, ak dochádza , alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa §14 ods.5 zákona.

- 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.
- Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady
- Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti valnému zhromaždeniu.
- Členovia dozornej rady za výkon svojej funkcie budú odmeňovaní obdobne ako členovia výboru.

## IV

### Spôsob vol'by , odvolania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

- Členov výboru volí valné zhromaždenie tajným hlasovaním z viacerých navrhnutých kandidátov . Zvolení sú tí členovia , ktorí vo vol'bách získali najviac hlasov . Výbor sa volí minimálne 5-členný. Počet členov výboru určí svojim uznesením valné zhromaždenie.
  - Člena výboru môže odvolať valné zhromaždenie na návrh hociktorého člena spoločenstva ak sa preukáže že , člen výboru si neplní svoje povinnosti uložené zákonom , zakladacou zmluvou a stanovami.
  - Predsedu spoločenstva volí a odvoláva výbor tajným hlasovaním spomedzi svojich členov nadpolovičnou väčšinou hlasov členov výboru. Volebné obdobie výboru a predsedu je 4 roky .
  - Predsedu môže odvolať výbor spoločenstva.
  - Dozornú radu volí valné zhromaždenie z viacerých kandidátov tajným hlasovaním. Členovia s najvyšším počtom hlasov sa stávajú členmi dozornej rady.
- Dozorná rada má najmenej 3 členov spomedzi ktorých si volí predsedu.Člena dozornej rady môže odvolať valné zhromaždenie.
- Volebné obdobie dozornej rady je 4 roky.
  - Spôsob nástupu náhradníkov za členov výboru a členom dozornej rady určia stanovy spoločenstva.

## V.

### Základné práva a povinnosti člena

- (1) Členmi spoločenstva podľa sú všetci vlastníci podielov **spoločných nehnuteľností**. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách , len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 4 písm. a), b), d), **e), i) a j)** tejto zmluvy.
- (2) Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode

podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>

(3 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 a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

(4 Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

Člen je povinný:

- bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu podľa § 13 ods. 3, ak je týmto členom právnická osoba;
- všetky zmeny skutočností evidovaných v Zozname členov nahlásiť Spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku;
- zúčastňovať sa na činnosti spoločenstva v rozsahu zodpovedajúcom veľkosti svojho podielu
- svojím konaním nepoškodzovať záujmy spoločenstva
- upozorňovať orgány spoločenstva na nedostatky v hospodárení, prípadne na iné závažné skutočnosti, ktoré poškodzujú záujmy spoločenstva
- členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva do výšky svojich podielov na spoločnej nehnuteľnosti a do výšky svojich podielov na spoločnom majetku.
- podriaďovať sa rozhodnutiu orgánov spoločenstva vydaného v súlade so zákonom, touto zmluvou a stanovami

Člen má právo:

- voliť a byť volený do orgánov spoločenstva
- podieľať sa na výsledkoch hospodárenia podľa výšky svojho podielu na spoločnej nehnuteľnosti
- pripomienkovať činnosť orgánov spoločenstva
- žiadať výpis a nahliadnuť do zoznamu spoločníkov
- požiadať súd o zrušenie uznesenia valného zhromaždenia v prípadoch uvedených v občianskom zákonníku a v zákone č. 181 /1995 Z.z.
- podať na súd návrh na zrušenie Spoločenstva

## VI.

### 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 nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo. Fond prijíma podiel na zisku alebo nájomnom podľa §20 zákona.

- Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. III. ods.1, písm. a), b), d), e), i) a j). tejto zmluvy.
- Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
- Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

## **VII**

### **Zrušenie spoločenstva**

1. Spoločenstvo sa ruší:
  - a. znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť.
  - b. Rozhodnutím súdu,
  - c. Zrušením konkurzu,
  - d. Rozhodnutím zhromaždenia
2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh za 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 dozorná rada.

## **VIII**

### **Dôvody vypovedania Zmluvy**

a spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

- (1) Člen Spoločenstva, ktorý je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý bude chcieť vypovedať Zmluvu, musí uviesť dôvody, pre ktoré sa tak rozhodol.
- (2) Vypovedanie podľa ods. 1 sa riadi ustanovením § 582 ods. 1 zákona č. 60/1964 Zb.
- (3) Dôvody vypovedania Zmluvy podľa ods. 1 sú :
  - a) opakované porušovanie členských práv zo strany Spoločenstva/výboru;
  - b) opakované spôsobovanie škody na majetku Spoločenstvom;
  - c) opakované vykazovanie hospodárskej straty Spoločenstva;
- (4) Člen Spoločenstva, ktorý vypovie Zmluvu podľa ods. 1, je povinný Spoločenstvu uhradiť náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania.
- (5) Úhrada podľa ods. 4 bude vykonaná nasledovným spôsobom:
  - a) člen podľa ods. 4 uhradí Spoločenstvu náklady podľa ods. 4 v takom rozsahu, ktorý sa vypočíta odčítaním podielu tohto člena podľa § 12 ods. 5 z hodnoty celkových nákladov podľa ods. 4, teda tak, aby Spoločenstvo malo za ostatných vlastníkov svoje náklady vynahradené; pokiaľ už ale Spoločenstvo pobralo z výsledkov činnosti, na

ktoré boli tieto náklady vynaložené, nejaké úžitky, tak sa ich hodnota odčíta od hodnoty celkového predpokladaného úžitku, ktorý mal byť vynaložením týchto nákladov dosiahnutý;

- b) hodnotu, ktorá je výsledná podľa písm. a), člen uhradí Spoločenstvu do 30 dní a spôsobom, na ktorom sa dohodne s výborom.

## XI Záverečné ustanovenie

1. Spoločenstvo vydá svoje stanovky , v ktorých podrobnejšie upraví

- práva a povinnosti členov spoločenstva
- vnútornú organizáciu spoločenstva
- pôsobnosť orgánov a organizačných zložiek spoločenstva
- spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia valného zhromaždenia,
- hlasovací poriadok zhromaždenia,
- zásady hospodárenia / finančné , naturálne /
- rozsah činností, ktoré bude vykonávať pre vlastníkov súkromných lesov.

Spoločenstvo je spravované na základe tejto zmluvy , stanov , zákona č. 97/2013 Z.z. a iných predpisov a právnych noriem platných na území SR

2. Táto zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňať len so súhlasom valného zhromaždenia.

3. Súčasťou tejto zmluvy je aj zoznam vlastníkov podielov na spoločných nehnuteľnostiach a zoznam spoločných nehnuteľností..

Táto zmluva bola schválená na valnom zhromaždení konanom dňa 19.3.2000 v Leštínach, zmenená na valnom zhromaždení spoločenstva dňa 23.2.2014,

zmenená na valnom zhromaždení spoločenstva dňa 17.3.2019.

Predseda výboru PS:

Vladimír Haluška.....

Predseda DR:

Poláček Lubomír .....