

Návrh

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve uzavretá v zmysle Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Názov pozemkového spoločenstva:

Pasienky Kriváň, pozemkové spoločenstvo (skrátene "PK, p. s".)

(ďalej len „spoločenstvo“)

Sídlo spoločenstva : **Kriváň 441, 962 04 KRIVÁŇ.**

Preambula

Spoluvlastníci podielov **spoločne obhospodarovaných nehnuteľností** sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení v zmysle § 5 Zákona č . 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o PS“). tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „zmluva“) ako **právnickej osoby** v zmysle § 3 zákona o PS a § 18 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“).

Cieľom spoločenstva je výkon vlastníckych a užívateľských práv členov pozemkového spoločenstva a ich právnych nástupcov k predmetu ich vlastníctva a k majetku združenému podľa spoluvlastníckych podielov.

Čl. I

Založenie, vznik , trvanie a účel spoločenstva /podľa § 3, §4 a § 5 zákona o PS/

Pasienky Kriváň, pozemkové spoločenstvo (skrátene PK, p. s.)

je pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou, ktoré môže v svojom mene samo na seba nadobúdať všetky druhy hnutelností a nehnuteľností, vrátane vlastníctva podielov, uzatvárať dohody a zmluvy na zabezpečenie prác a to v súlade so zákonom o PS a rozhodnutiami zhromaždenia spoločenstva.

Spoločenstvo PK, p. s.

sa zakladá touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností(ďalej aj „SON“), **podľa § 2 ods. 1 písm. d)** zákona o PS nadpolovičnou väčšinou **všetkých** hlasov /vrátane hlasov členov neznámych a mŕtvych alebo zrušených právnických osôb napr. v likvidácii/.Členmi spoločenstva sa podľa § 12 ods. 1 zákona o PS, môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti (ďalej aj „SN“),

Predmetom SON a SN sú nehnuteľnosti zapísané na listoch vlastníctva číslo 1434, 3145, 2269 a 2132 (ďalej len „LV“) v evidencii Okresného úradu Detva, katastrálny odbor -v katastrálnom území Obce Kriváň a sú uvedené v prílohe č.2 tejto zmluvy.

O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na príslušnom Okresnom úrade.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Spoločenstvo je združením vlastníkov spoluvlastníckych podielov SON a SN poľnohospodárskych, lesných a iných pozemkov za účelom ich spoločného racionálneho obhospodarovania a užívania a obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva, predovšetkým so zameraním sa na hospodárenie v spoločných lesoch a pasienkoch.

Zoznam členov spoločenstva - vlastníkov spoluvlastníckych podielov SON a SN , tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.

Čl. II.

Zrušenie a zánik spoločenstva

/podľa § 6 a § 7 zákona o PS/

Spoločenstvo sa zrušuje:

A)

1. Znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť.
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, zastavením 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.

B)

Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak zákon o PS neustanovuje inak.

Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

Čl. III.

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :

- a) zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada,

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a písm. c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa odseku 1 pod písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na **obdobie 5 rokov**. Funkčné obdobie novozvoleného orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písmeno b) a c) tohto článku zmluvy začína v deň nasledujúci po dni kedy skončilo predchádzajúce funkčné obdobie volených orgánov spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písmeno b) a c) tohto článku zmluvy nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia.

4. Ak sa počet členov voleného orgánu z akéhokoľvek dôvodu zníži pod počet dohodnutý touto zmluvou, na najbližšom zhromaždení bude zvolený potrebný počet nových členov voleného orgánu. Ich funkčné obdobie je limitované funkčným obdobím orgánu, do ktorého boli zvolení. Ak vo volených orgánoch dôjde k akýmkoľvek zmenám, tieto musia byť nahlásené najneskôr do 14 dní na Okresný úrad Zvolen pozemkový a lesný odbor.

5. Členovi orgánu spoločenstva podľa odseku 1 pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

6. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 pod písm. b) a c) sa volí po jednom **náhradníkovi** do každého a to rovnakými pravidlami, ako u riadnych členov. Ich volebné obdobie je rovnaké, ako u riadnych členov. Náhradníci nastupujú do členstva v orgánoch za rovnakých podmienok, aké majú ich členovia /napr. podľa ods.5 tohto článku/ a to na najbližšom zasadnutí týchto orgánov.

Čl. IV.

Zhromaždenie

/podľa § 14 a § 15 zákona o PS/

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 /ktorí sú známi a majú právnu subjektivitu/ a SPF, ak SPF spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá.

Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (ďalej len „oznámenie“) na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou; obvyklé miesto uverejnenia určí spoločenstvo v stanovách.

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 na SON i SN ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 zákona o PS alebo ak SPF prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona o PS, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov/vrátane hlasov členov neznámych a mŕtvych alebo zrušených právnických osôb napr. v likvidácii/ spoločenstva, v termíne,

podľa odseku 1 tohto článku, ktorý navrhnú členovia spoločenstva podľa odseku 1 tohto článku. 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 podľa § 14 odsekov 2 až 4 zákona o PS.

3. Do pôsobnosti zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 zákona o PS patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov v prílohe č.1 a zozname nehnuteľností v prílohe č.2 tejto zmluvy,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov volených orgánov spoločenstva,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o PS,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o PS.
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti 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.

4. Každý člen spoločenstva má na výkone práv a povinností taký počet hlasov, aký mu patrí podľa jeho podielu na celkovej výmere SON všetkých členov spoločenstva podľa § 12 ods. 5 zákona o PS.

Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, NEMÁ pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

5. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 3, písm. a), b), i) , j) nadpolovičnou väčšinou hlasov **všetkých** členov spoločenstva /vrátane neznámych, mŕtvych a zrušených právnických osôb napr. v likvidácii, t.j. všetkých uvedených na LV/.

O veciach podľa ods. 3, písm. c), f), g), h) , k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o PS a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca /napr. štátne lesy/.

O veciach podľa ods. 3, písm. 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.

Ak v pozvánke na zhromaždenie nie sú body podľa ods. 3, písm. i) alebo j) tohto článku, /podľa § 14 ods. 4 zákona o PS/, na zasadnutí **ich nemožno doplniť**.

6. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy /mŕtvy, alebo zrušená právnická osoba/ a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá SPF ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia **nezošľadňuje**.

7. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí

byť rovnaký. 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 ods. 1 tohto článku.

8. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 5. Mimoriadne zhromaždenie môže výbor zvolať aj na ten istý deň so začiatkom aspoň o 1 hodinu neskôr, ako bolo zvolané pôvodné zhromaždenie. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí, zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov **prítomných členov** spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 3, písm. a), b), d), e), i), j).

9. Výbor môže rozhodnúť podľa § 14 ods. 6 s prihliadnutím na ods. 2 až 4 zákona o PS o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou **korešpondenčného hlasovania**. Výbor pripojí k pozvánke poučenie o spôsobe hlasovania i úprave hlasovacie lístka, materiály na rokovanie, hlasovacie lístky a návratovú obálku s uvedením dátumu do ktorého má byť vrátená s hlasovacím lístkom.

Čl. V. **Výbor** **/podľa § 16 zákona o PS/**

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o PS, zmluva o spoločenstve, alebo stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o PS iným orgánom spoločenstva.

2. Výbor:

- a) koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o PS pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
- b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné.
- c) koná za členov spoločenstva pred tretími osobami a orgánmi štátnej správy ako aj samosprávy vo veciach výstavby oplôtok, rekultivácie pozemkov vrátane vyrovnania nerovností, čistenia pozemkov od náletových drevín, čistenia vodných plôch a protipovodňových úprav,
- d) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o PS, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
- e) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o PS, ak tak rozhodlo zhromaždenie.
- f) vykonáva povoľovanie zmien kultúry pôdy na les alebo TTP, na pozemkoch vo vlastníctve členov spoločenstva v prílohe č.2 tejto zmluvy.

3. Výbor má minimálne 3 /troch/ členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov a tiež určuje poverenú osobu.

4. 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 a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

5. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

Člen výboru koná vo všetkých jeho činnostiach výlučne v súlade so záujmami spoločenstva PK, p. s.

6. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

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

8. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len

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

b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,

c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

9. Výbor podľa možností pomáha s usporiadaním vlastníctva k SON a SN členom spoločenstva v súlade so zákonom o PS, touto zmluvou a rozhodnutiami zhromaždenia.

Čl. VI. Dozorná rada /podľa § 17 zákona o PS/

1. Dozorná rada (ďalej aj „DR“), kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

2. Dozorná rada má 3 /troch/ členov, z ktorých jeden člen môže byť aj nečlen pozemkového spoločenstva. Predseda DR musí byť vždy členom spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady. Predseda DR musí byť pozývaný na každé zasadnutie výboru tak isto, ako členovia výboru.

4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

5. 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 PS alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu tejto zmluvy o spoločenstve alebo stanov.

Dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa Čl. IV. ods. 1 a 2 a 7 až 9 tejto zmluvy

Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiadajú splnomocnení zástupcov členov spoločenstva podľa Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy. /podľa § 14 ods.2 až 6 zákona o PS/.

6. Spoločenstvo, v ktorom Dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová , alebo

v ktorej rada nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej Dozornej rady alebo člena rady, môže vykonávať len oprávnenia podľa ods. 5 tohto článku a kontrolovať činnosť výboru podľa čl. V. ods.8 tejto zmluvy.

Čl.VII.

Členstvo v spoločenstve , práva a povinnosti členov spoločenstva /podľa § 12 zákona o PS/

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov SON. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia SPF vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a ods. 2 zákona o PS, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. V. ods. 3, písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.

2. Členstvo v spoločenstve vzniká /nadobúdateľovi/ zaniká /právnomu predchodcovi/ prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu SN alebo SON. Ak nechce byť členom spoločenstva pri zakladaní spoločenstva /podľa § 4 ods. 1 zákona o PS/, vlastník podielu SN, má svoj celý podiel ponúknuť na prevod inému vlastníkovi prostredníctvom výboru.

3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje /dňom zápisu na LV/ do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.

4. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere SON všetkých členov spoločenstva.

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa veľkosti vlastníctva na SON (počítaný za každý celý 1 m² = 1 hlas). Zbytkové m² – za desatinou čiarkou sa nebudú započítavať do hlasovania.

5. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa ods. 4 tohto článku, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

6. Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1, písm. a), zákona o PS považujú sa ich podiely za rovnaké. 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.

7. Pri prevode vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti na tretiu (inú osobu, ako na osobu blízku /§ 116 Občianskeho Zákonníka, ďalej "OZ" /) vlastník má povinnosť, vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva, ponúknuť najprv svoje vlastníctvo všetkým ostatným vlastníkom na spoločnej nehnuteľnosti. /§140 OZ/. Vlastník na spoločnej nehnuteľnosti a spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach je povinný v prípade akéhokoľvek prevodu svojho vlastníctva 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 ponúkané vlastníctvo na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky zaplataenia. 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 vlastníctvom zodpovedajúcim veľkosti vlastníctva na spoločnej

nehnutelnosti do akejkoľvek právnickej osoby, t.j. akékoľvek odplatné či bezodplatné scudzenie vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti.

Výbor je povinný riadne vykonanú ponuku oznámiť členom spoločenstva na najbližšom zhromaždení spoločenstva alebo na web stránke spoločenstva. Pokiaľ v lehote do 90 dní tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na toto vlastníctvo písomnou formou na adrese spoločenstva iný člen spoločenstva ani spoločenstvo, ponúkajúci vlastník je oprávnený svoje vlastníctvo previesť na ktorúkoľvek osobu, avšak len za rovnakých podmienok (vrátane ceny) , ktoré boli navrhnuté v ponuke doručenej výboru. Vtedy výbor o tom vystaví potvrdenie ,ktoré sa priloží k prevodu na tretiu osobu. Prevod vykonaný za iných podmienok je neplatný. Pri takto neplatne vykonanom prevode je prevodca povinný zaplatiť spoločenstvu pokutu vo výške 1000.- € a to do 30 dní od doručenia výzvy výboru na jej zaplataenie ako aj trovy súdneho konania alebo iného konania vynaložené na navrátenie vlastníctva neplatne prevedeného vlastníctva na spoločnej nehnuteľnosti. Uplatnením predkupného práva sa rozumie bezpodmienečná písomná akceptácia ponuky, doručená výboru vo vyššie uvedenej 90 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 v rovnakej ponúknutej cene, prevádzajúce vlastníctvo sa rozdelí pomerne medzi nich podľa výšky ich doterajšieho vlastníctva .

8. **Zakázaný** je /podľa § 9 ods.8 zákona o PS/ ,prevod vlastníckeho práva k podielu na SN alebo SONi len na niektorých ich pozemkoch Pre zákaz drobenia a dosiahnutia výmery podielov min. 2000 m2 /podľa § 2 ods.3 zákona o PS/ /prevod musí byť na **celý** vlastnícky podiel. Zlúčením podielov môže vzniknúť podiel s menšou výmerou ako 2000 m2. Pri zakladaní spoločenstva a pri prevode celého podielu na tretiu osobu výmera 2000 m2 nie je podmienkou pre členstvo v spoločenstve.

9. Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo. Podľa § 9 ods. 11 zákona o PS, **nesmie presiahnuť podiel spoločenstva 49 % na seba samého** na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Preto **je zakázaný** taký prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo, ktorým by jeho podiel prekročil 49% .

10. Zmluvu o prevode vlastníctva k **oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti** možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods.5, písm. a.) zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov.

11. Výnos z **predaja oddelenej časti** spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá SPF, sa vzťahuje § 17 až 20 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o usporiadaní pozemkov ... v znení neskorších predpisov.

12. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú ods. 10 a ods.11 tohto článku.

13. Na práva a povinnosti vlastníkov SON a SN sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, **ak neustanovuje inak** zákon o PS v § 8 ods. 1, § 9 ods.1 až 3 a 7 až 12, §10 ods.4 a § 15 ods.2 až 5.

Čl. VIII.

SPF

/podľa § 10 zákona o PS/

1. SPF spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu na Liste vlastníctva číslo 3145 vykonáva správu k dvom podielom, k jednému vo veľkosti 1/91 a jednému vo veľkosti 1/182 na Liste vlastníctva číslo 1434 k jednému vo veľkosti 1/91 a jednému vo veľkosti 1/91.
2. SPF 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. SPF vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje, alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 2 zákona o PS, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. IV. ods. 3, písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy:
 - schvaľuje zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - schvaľuje stanovy a ich zmeny,
 - rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 zákona o PS,
 - rozhoduje o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o PS,
 - rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - rozhoduje o zrušení spoločenstva,
4. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločenstvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, SPF môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž len za rovnakých podmienok .
5. SPF v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa ods.1 a ods. 2 tohto článku, vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. IX.

Hospodárenie a zásady hospodárenia spoločenstva /podľa § 19 zákona o PS/

1. Predmetom činnosti spoločenstva je hospodárenie na účely podnikania na spoločných nehnuteľnostiach alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva lesného, pasienkového a iného majetku, pričom táto činnosť nesmie byť v rozpore s právnymi predpismi tejto Zakladateľskej zmluvy a záujmami spoločenstva.
2. Spoločenstvo v zmysle § 19 ods. 1, písm. b/ zákona o PS , hospodári v lesoch a na vodných plochách v súlade s osobitnými predpismi, hlavne podľa platných programov starostlivosti o lesy a zásad trvale udržateľného rozvoja lesa a ostatných platných noriem, na úseku lesného hospodárstva.
3. Podľa § 19, ods. 3, zákona o PS spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.
4. Spoločenstvo, ako vlastník a užívateľ lesných a poľnohospodárskych pozemkov, si pre ich racionálne využívanie stanovuje nasledovné **zásady hospodárenia**:

Cieľom spoločenstva, je dosahovať čo najväčší zisk pre členov. Hospodárenie spoločenstva bude popri vytváraní zisku zamerané na zveľaďovanie majetku spoločenstva.

Spoločenstvo hospodári so svojím majetkom a s vytvoreným čistým ziskom alebo stratou.

Prostriedky hospodárenia:

- dôsledné dodržiavanie programu starostlivosti o les /LHP lesný hospodársky plán /,
- dodržiavanie zásad lesa ochranných opatrení,
- vykonávanie opatrení pre zabezpečenie zvýšenia hospodárskej hodnoty lesov,
- dodržiavanie proporcionality programu starostlivosti o les /LHP/ tak pri plnení tržieb, ako aj pri ostatných hospodárskych opatreniach,
- čo najracionálnejšie využitie vyprodukovanej drevnej hmoty,
- využívanie dotácií a čerpanie eurofondov

Aj ostatný majetok spoločenstva sa bude využívať čo najúspornejšie a najekonomickejšie, aby sa zabránilo jeho zneužívaniu a chátraniu.

Čl. X.

**Zoznamy vedené spoločenstvom, štátny dozor
/podľa § 18 a § 27 až 29 zákona o PS/**

1. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:

- a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia,
- b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby a jej zástupcu s údajmi ako u fyzickej osoby.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

2. Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností SON a SN svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje: kataster, čísla LV, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov.

3. Členovia spoločenstva, SPF a správcovia /napr. štátne lesy/ majú právo nahliadnuť do zoznamu, žiadať a robiť si z neho výpisy. Tiež môžu žiadať potvrdenie o členstve v spoločenstve.

Členovia spoločenstva, SPF a správcovia /napr. štátne lesy/ sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku a spoločenstvo ich zapísať do 5 kalendárnych dní od ich nahlásenia.

4. Okresný úrad Zvolen vykonáva štátny dozor z vlastného podnetu alebo inej osoby a kontroluje dodržiavanie podľa § 27 ods. 1 zákona o PS. Kontroluje najmä zoznamy, volené orgány a konanie zhromaždení. Ak zistené nedostatky neodstráni spoločenstvo v určenej lehote uloží mu pokutu vo výške od 100 do 3000 eur.

Čl. XI.

Dôvody vypovedania zmluvy a úhrada nákladov

1. Člen spoločenstva, ktorý je vlastníkom SON a chce vypovedať túto zmluvu, musí uviesť dôvody podľa ustanovení § 582 ods. 1 OZ ako sú:

- a) opakované porušovanie členských práv
- b) opakované spôsobovanie škody na majetku spoločenstva zo strany výboru
- c) opakované vykazovanie hospodárskej straty spoločenstva

2.Člen spoločenstva, ktorý vypovie túto zmluvu, je povinný spoločenstvu uhradiť účelne vynaložené náklady na obhospodarovanie SON do 15 pracovných dní, ak sa nedohne ináč.

ČI. XIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Založením tohto pozemkového spoločenstva dôjde k vysporiadaniu sa z nezrovnalosťami a pochybeniami vyplývajúcich z vydaných verejných listín - notárskej zápisnice z rokov 1996 a 2004 /predchádzajúceho zaniknutého spoločenstva Pasienkové spoločenstvo Kriváň, IČO: 31926932/ , aby mohol vzniknúť právny stav.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.

3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o PS a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva o založení pozemkového spoločenstva schválená zhromaždením spoluvlastníkov nehnuteľností v Kriváni
s názvom

Pasienky Kriváň, pozemkové spoločenstvo (skrátene PK, p. s.)

sídlom pozemkového spoločenstva : **_Kriváň 441, 962 04 KRIVÁŇ**

počtom hlasov : dňa % všetkých hlasov .

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

č.1 zoznam členov spoločenstva

č.2 zoznam parciel spoločne obhospodarovaných nehnuteľností

č.3 prezenčná listina členov spoločenstva z schôdze o založení pozemkového spoločenstva vlastníkov

V _____ dňa :

Za prípravný výbor spoločenstva:

