

**Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách**

Názov pozemkového spoločenstva: Vyšné pasienkové a lesné pozemkové spoločenstvo
Belá nad Cirochou IČO 31945902

Sídlo pozemkového spoločenstva: **Budovateľská 639, Belá nad Cirochou**
(ďalej len „spoločenstvo“)

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti- pozemkov v katastrálnom území obce Belá nad Cirochou ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva č 1769, 2170, 2171 a 2172 ktoré sú ďalej menovite uvedené a ktoré tvoria spoločnú nedeliteľnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z.z.sa dohodli na založení pozemkového spoločenstva v zmysle citovaného zákona.

Celkom - celková výmera pozemkov pozemkového spoločenstva je 2 47 53 88 m².

Pozemky sú vedené pre katastrálne územie obce Belá nad Cirochou na Katastrálnom úrade v Snine, Správe katastra v Snine, uvedení, aj v zozname spoluvlastníkov. Vlastníci sa s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania d o h o d l i na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve Vyšné pasienkové a lesné pozemkové spoločenstvo Belá nad Cirochou ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/ 2013 Z.z.

Predmetné pozemky sú v zmysle §-u 8 odst. 1 zákona jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a táto vec je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak.

Menovitý zoznam parciel - pozemkov spoločnej nehnuteľnosti v k.ú. Belá nad Cirochou

List vlastníctva*	Parcelné číslo	Výmera parcely v m ²	Druh pozemku	Register	Výmera LV v m ²
1769	1500/2	3 90 19	Lesný pozemok	E	11 21 37
1769	1500/3	37 74	Trvalý trávny porast	E	
1769	1500/4	19 30	Trvalý trávny porast	E	
1769	1501	36 69	Lesný pozemok	E	
1769	1502	3 45 31	Trvalý trávny porast	E	
1769	1542/2	67 85	Trvalý trávny porast	E	
1769	1542/3	39 90	Lesný pozemok	E	
1769	1773/2	68 84	Trvalý trávny porast	E	
1769	1773/3	21 90	Trvalý trávny porast	E	
1769	1773/4	93 65	Trvalý trávny porast	E	
2170	1499/2	93	Trvalý trávny porast	E	12 61 57
2170	1499/3	33 04	Lesný pozemok	E	
2170	1499/4	48 41	Trvalý trávny porast	E	
2170	1499/5	49 35	Vodná plocha	E	
2170	1499/9	53 18	Lesný pozemok	E	
2170	1500/1	10 76 66	Trvalý trávny porast	E	
2171	1773/1	1 81 73 80	Lesný pozemok	E	1 81 73 80
2172	3313/10	5 39	Ostatná plocha	C	41 97 14
2172	3313/11	13 82	Ostatná plocha	C	
2172	3313/12	1 21	Ostatná plocha	C	
2172	3313/13	11 57	Ostatná plocha	C	
2172	3313/14	10	Zastavaná plocha a nádvorie	C	

**Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách**

2172	3313/15	43	Zastavaná plocha a nádvorie	C
2172	3313/16	24	Zastavaná plocha a nádvorie	C
2172	3313/17	3 79	Ostatná plocha	C
2172	3314/165	8 14	Ostatná plocha	C
2172	3314/167	4 87	Ostatná plocha	C
2172	3314/221	1 75	Zastavaná plocha a nádvorie	C
2172	3314/222	6 59	Ostatná plocha	C
2172	3314/223	14 28	Ostatná plocha	C
2172	3314/224	4 96	Ostatná plocha	C
2172	3314/225	2 86	Ostatná plocha	C
2172	3314/227	3 35 83	Trvalý trávny porast	C
2172	3314/232	5 74	Ostatná plocha	C
2172	3314/233	15 19	Ostatná plocha	C
2172	3314/234	12 36	Ostatná plocha	C
2172	3314/235	2 43	Ostatná plocha	C
2172	3314/236	1 13	Ostatná plocha	C
2172	3314/237	9 06	Ostatná plocha	C
2172	3314/238	36 62	Trvalý trávny porast	C
2172	1499/1	14 51 78	Trvalý trávny porast	E
2172	1499/6	13 31 44	Trvalý trávny porast	E
2172	1499/7	6 12 03	Trvalý trávny porast	E
2172	1499/8	3 03 53	Trvalý trávny porast	E

2 47 53 88

2 47 53 88

*číslo listu vlastníctva k 30.10.2024

**Čl. I
Založenie a trvanie spoločenstva**

O založení, nakladaní so spoločnou nehnuteľnosťou a spoločnom obhospodarovaní s touto vecou rozhodujú vlastníci nadpolovičnou väčšinou hlasov. Spoločenstvo je zapísané do registra vedenom na Obvodnom lesnom úrade v Snine. Spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

**Čl. II
Hospodárenie spoločenstva**

Spoločenstvo za účelom spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva

a/ hospodári v lesoch a na vodných plochách - prípadne vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,

b/ Spoločenstvo nevykonáva podnikateľskú činnosť

**Čl. III
Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva**

1/ Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

2/ Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods 1 a 2 zákona , len ak zhromaždenie rozhoduje o:

- *schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,*
- *schvaľuje stanovy a ich zmeny,*
- *rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,*
- *rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,*
- *rozhoduje o zrušení spoločenstva,*
- *rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10.*

3/ 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.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, a údaje podľa zákona.

4/ Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy

5/ Členovia spoločenstva a fond **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

6/ 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 spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

7/ 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.

8/ Spoločenstvo je povinné aktualizovať si zoznam členov - vlastníkov a poskytnúť ho príslušným štátnym orgánom.

Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Čl. IV Orgány spoločenstva

1/ Orgánmi spoločenstva sú :

a/ zhromaždenie,

b/ výbor,

c/ dozorná rada

2/ Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až c/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

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

3/ Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov.

4/ Členom orgánov spoločenstva pod písm. b./a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku prostriedkov určených na odmeny určí zhromaždenie.

Čl. V

Zhromaždenie -v zmysle zákona

Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

(2)

Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. 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. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

(3)

Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len „pozvánka“) 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 v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastníci podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

(4)

Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa odseku 7 písm. i) alebo j), nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.

(5)

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnu 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 podľa odsekov 2 až 4 a odseku 6.

(6)

Výbor 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. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú odseky 2 až 4.

**Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách**

(7)

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až c),
- d) rozhodovať 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,
- 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.

(8)

Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa odseku 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3.

(a1)

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

(a2)

Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov; o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 14 ods. 7 písm. d) na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitných predpisov,^{29ab}) sa rozhoduje len nadpolovičnou väčšinou hlasov tých vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

(a3)

Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

(a4)

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 § 14 ods. 2 až 4 a 6.

(a5)

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 2. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j).

zhromaždenie určuje výšku prostriedkov pre -na použitie na odmeny členom výboru vo výške max. 20 % z hrubého zisku za kalendárny rok. o konkrétnej výške členovi rozhodne výbor. Predsedovi výboru za riadenie činnosti a vybavovanie agendy spoločenstva sa osobitne stanovuje ročná odmena vo výške 1000 euro

Predseda s členmi orgánov: výboru a dozornej rady má nárok na bezplatnú dávku palivového dreva vlastnou samovýrobou v objeme 5 m³ za kalendárny rok: za splnenia podmienky aktívnej činnosti vo výbore a rade – a plnení zverených úloh. O dávke rozhodne výbor.

Čl. VI. Výbor

1/ Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o 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.

2/ Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3/ Výbor má najmenej päť členov. Zhromaždenie môže zvoliť dvoch náhradníkov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.

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.

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

Členom výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny alebo objem prostriedkov na rozdelenie výborom určí zhromaždenie.

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh na výšku nájomného pre členov za rok a výšku a spôsob rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty. Výška podielu na zisku zodpovedá výške nájomného zníženého o zákonom stanovenú daň.

5/ V prípade opakovane neúspešného Zhromaždenia pre nedostatočnú účasť členov Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania.

Čl. VII. Dozorná rada

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

Dozorná rada má najmenej 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.

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

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

Dozorná rada má právo zvolať 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 povinnosť výboru podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy

Čl. VIII.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1/ Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. 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), h) a i) 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 m²

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.

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

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 odseku 4 zákona, určuje sa podľa podielu najväčšej nehnuteľnosti.

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

Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve,² § 140 Občianskeho zákonníka/ 2) ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona.

Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, má ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti alebo prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.

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

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. 165/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov /

Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu

¹⁾ § 37 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

²⁾ § 140 Občianskeho zákonníka.

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje alebo s ktorými nakladá./ § 18 ods.5 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z.3)

Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.

Odseky 10 a 11 zákona sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 10 a 11 tohto článku.

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 8 ods. 1, §9 ods.1 až 3 a 7 až 10, §10 ods.4 a § 15 ods.2 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak. Ak časovou novelizáciou právnych predpisov SR dôjde k rozporu s ustanoveniami zmluvy –tie ustanovenia zmluvy stratia platnosť.

Čl. IX. Fond.

1/ Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu správe fondu

2/ Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo

Čl. X. Prevádzkové a organizačné opatrenia

Touto zmluvou sa určuje ročná výška prostriedkov pre -na použitie na odmeny členom Výboru a Dozornej rady - vo výške max. 20 % z hrubého zisku za kalendárny rok. O konkrétnej výške odmeny členovi a o tom, či polročne alebo ročne – rozhoduje výbor.

Predsedi výboru za riadenie činnosti a vybavovanie agendy spoločenstva sa osobitne stanovuje ročná odmena vo výške 1000 euro – o tom či vyplatenie odmeny bude priebežne postupne po častiach mesačne alebo štvrťročne či polročne rozhoduje výbor.

Predseda a člen- orgánov : výboru a dozornej rady -ma nárok na bezplatnú dávku palivového dreva vlastnou samovýrobou v objeme 5 m³ za kalendárny rok: za splnenia podmienky aktívnej činnosti vo výbore a rade – a plnení zverených úloh. O dávke rozhodne výbor.

Výbor zabezpečuje ťažbu a predaj dreva na priemyselné spracovanie. Povolenia na samovýrobu palivového dreva vydáva predseda alebo poverený člen výboru.

Ťažba dreva na priemyselné použitie /guľatina vlákna/ sa vykonáva – zabezpečuje len dodávateľsky na zmluvu subjektom oprávneným na obchodovanie s drevom.

Palivové drevo sa poskytuje –pripravuje, vykonáva samovýrobou a predáva prednostne členom spoločenstva

Výbor uspokojuje požiadavky na palivovo drevo prednostne členom podľa možnosti palivového dreva samovýrobou z porastov po plánovanej alebo náhodilej /kalamitnej ťažbe alebo prebierkach. Výbor je povinný akceptovať časovo aktuálne miestne obvyklé ceny pri povolení na samovýrobu členom spoločenstva výbor prihliada na veľkosť podielu člena a dobu predchádzajúceho povolenia na palivové drevo

³⁾ § 18 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

Výbor prijíma a vykonáva ďalšie prevádzkové a organizačné opatrenia na riadnu správu majetku spoločenstva a spoločných nehnuteľností v súlade s príslušnými predpismi o hospodárení v lesoch, pričom uzatvára dohody a zmluvy na ich plnenie. Výbor obstaráva v primeranom rozsahu administratívne služby na plnenie evidenčných, daňových a iných povinností spoločenstva. Člen spoločenstva môže svoj vlastnícky podiel spoločstvu prenajať – v takom prípade mu patrí nájomné a nepatrí podiel na zisku. Výbor má oprávnenie k odkúpeniu ponúkaných podielov na spoločnej nehnuteľnosti v prospech spoločenstva za cenu miestne obvyklú podľa všeobecných prepisov.

Čl. XII. Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje

- 1/ nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,
- 2/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- 3/ zrušením konkurzom v zmysle zákona - po splnení rozvrhového uznesenia
- 4/ rozhodnutím zhromaždenia.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka
Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

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

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Vyšné pasienkové a lesné pozemkové spoločenstvo Belá nad Cirochou IČO 31945902; dňa počtom hlasov
Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zoznam členov spoločenstva.

Dňom prijatia tejto zmluvy stráca platnosť doterajšia zmluva

V Belej nad Cirochou2024

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : Peter Nacko

Za dozornú radu spoločenstva: Blažej Lojan