

NÁVRH NOVEJ ZMLUVY 2019

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle

zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 110/2018 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa zákon 97/2013 Z.z. (ďalej len „zákon“)

Názov pozemkového spoločenstva : „ Pozemkové spoločenstvo Mošnica“
(ďalej len „spoločenstvo“)

Sídlo pozemkového spoločenstva : Svätý Kríž 72, 032 11 Svätý Kríž

Preambula

Táto Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti /ďalej aj len zmluva/ , upravuje vznik, právne postavenie a hospodárenie pozemkového spoločenstva vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov, je nedeliteľná, kde základnou podmienkou existencie jednotlivých vlastníckych práv, jej nedeliteľnosti v súvislosti s drobením podielov je úprava v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z., ktorú tvoria pozemky :

v katastrálnom území a obce: Lazisko, ktorých zoznam nehnuteľností tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve o pozemkovom spoločenstve

LV č.541, parc.č.E-KN 2-1888/502, lesné pozemky , o výmere 923916 m2 , /pozemkov miestne zvaných Dobák – Pálka/

LV č.468, parc.č.E-KN 2-1888/501, lesné pozemky , o výmere 527751 m2 , /pozemkov miestne zvaných Jaloviarka/

*Spolu lesné pozemky: 1451667 m2
Nepoľnohospodárske pozemky: 0 m2
Spolu poľnohospodárske pozemky: 0 m2*

Celková výmera pozemkového spoločenstva: 1451667 m2

vedené pre katastrálne územie a obec **Lazisko** na Okresnom úrade **Liptovský Mikuláš** katastrálny odbor,

v spoluvlastníckych podieloch podielnikov - vlastníkov uvedených v zozname spoluvlastníkov , ktorých zoznam podielnikov tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve o pozemkovom spoločenstve

sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona.

Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných vlastníkov: **1013209 m2**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti neidentifikovaných

Vlastníkov + Fond /podľa § 10 438458 m2

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti: **1451667 m2**

4. Členovia spoločenstva a fond majú právo nahliadnuť do zoznamu, 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 veľkosťou výmery vlastníctva na spoločnej nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

7. Člen má právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva, má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva a žiadať výpisy svojho zápisu zo zoznamu.

8. Člen spoločenstva je povinný:

a/ vykonávať činnosť na dosiahnutie cieľov spoločenstva a zdržiavať sa konania, ktoré by tomuto cieľu odporovalo.

b/ ochraňovať majetok spoločenstva, poskytovať podľa svojich schopností a možností osobnú pomoc pri likvidácii požiaru a na odstraňovaní následkov živelnej pohromy na požiadanie výboru.

9. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa veľkosti vlastníctva na spoločnej nehnuteľnosti (každý 1 m² = 1 hlas).

10. Pri prevode vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti na inú osobu, ako na osobu blízku /§ 116 OZ/ vlastník má povinnosť, vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva, ponúknuť najprv svoje vlastníctvo na spoločnej nehnuteľnosti všetkým ostatným vlastníkom na danej 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 **samostatne a na vlastné náklady**, na uplatnenie predkupného práva **alebo môže poveriť výbor k ponuke prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti**. Ponuka musí obsahovať údaj o výške kúpnej ceny za ponúkané vlastníctvo na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky zaplata. Ak ponuka nespĺňa tieto náležitosti nepovažuje sa za splnenie povinnosti ponuky na uplatnenie predkupného práva. Za prevod sa považuje v zmysle ustálenej judikatúry aj darovanie, či vstup s majetkovým vlastníctvom zodpovedajúcim veľkosti vlastníctva na spoločnej nehnuteľnosti do akejkolvek právnickej osoby, t.j. akéhokoľvek odplatné či bezodplatné scudzenie vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti.

Výbor **alebo vlastník môže** riadne vykonanú ponuku oznámiť členom spoločenstva na najbližšom zhromaždení spoločenstva alebo na web stránke spoločenstva. Pokiaľ v lehote do 60 dní tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na toto vlastníctvo písomnou formou na adrese spoločenstva iný člen spoločenstva, ponúkajúci vlastník je oprávnený svoje vlastníctvo 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 takto neplatne vykonanom prevode je prevodca povinný zaplatiť spoločenstvu pokutu vo výške 1000.- € a to do 30 dní od doručenia výzvy výboru na jej zaplata 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 **alebo vlastníkovi** vo vyššie uvedenej 60 dňovej lehote.. Ak takto uplatnia predkupné právo viacerí spoluvlastníci v rovnakej ponúknujej cene, prevádzajúce vlastníctvo sa rozdelí pomerne medzi nich podľa výšky ich doterajšieho vlastníctva .

11. Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m²."

12. Ak tretia osoba tvrdí, že je vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

13. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.

Čl. IV Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :

- a) zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada,
- d) iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve.

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) 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) až d) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva."

3. **Funkčné a volebné** obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) je stanovené na obdobie 5 rokov.

4. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva

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

Čl. V Zhromaždenie

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

a./ 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 na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je **informačná tabuľa pred Obecným úradom Svätý Kríž**, na svojom webovom sídle www.psmosnica.sk Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

b./ 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 zákona.

2) Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia 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 vlastník 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.

3) 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.

. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva (vlastníci pozemku na spoločnej nehnuteľnosti), ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov 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 na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor má povinnosti výboru podľa ods. 1.

5. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. 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

6. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá okresný úrad, pozemkový a lesný odbor. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného okresného úradu, ktorý ho bude

viest' až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

7. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva **a ich náhradníkov,**
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

8. 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. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

9. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa veľkosti vlastníctva na spoločnej nehnuteľnosti člena, vlastníka pozemku spoločnej nehnuteľnosti na výkone práv a povinností.

10. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4, písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

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

12. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení 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 d), h) a i).

13. Výbor je povinný informovať Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl. VI. Výbor

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

2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v § 10 ods. 1 a ods. 2 zákona pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti. **ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,**

Uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, /§ 12 a 13 zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 115/2013 Z.z."/

Uzaviera v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10.

3. Výbor má **troch** členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve 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.

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

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

8. Spolu s voľbou členov výboru, zhromaždenie spoločenstva volí dvoch náhradníkov , ktorí nastupujú do výkonu funkcie v prípade straty mandátu člena výboru v určenom poradí vo voľbách so zánikom resp. vznikom ich funkcií najbližším zasadnutím výboru.

Čl. VII. Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.

Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

2. Dozorná rada má **troch** členov. Členom dozornej rady môže byť aj člen, ktorý nie je vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti, pričom počet členov dozornej rady, ktorí sú vlastníkami podielov spoločnej nehnuteľnosti musí byť väčší. 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.

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 tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve, dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa Čl. V. ods. 1 tejto zmluvy.

8. Spolu s voľbou členov dozornej rady, zhromaždenie spoločenstva volí jedného náhradníka , ktorý nastupuje do výkonu funkcie v prípade straty mandátu člena dozornej rady, so zánikom resp. vznikom funkcie najbližším zasadnutím dozornej rady.

Čl. VIII.

Vlastník spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a ods. 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. 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 spoločnej nehnuteľnosti.

3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného vlastníctva na spoločnej nehnuteľnosti 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 veľkosťou vlastníctva na spoločnej nehnuteľnosti.

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, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

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

7. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje

¹⁾

všeobecné ustanovenie o predkupnom práve²⁾, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona. Ak vlastník spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj vlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o vlastníctvo neprejavia záujem ostatní vlastníci, môže ho predať tretej osobe.

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

9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

10. Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivu 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.

11. 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 práva na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje, alebo s ktorými nakladá³⁾. Vlastník 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.

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

13. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

14. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 8 ods. 1, §9 ods.1 až ods. 3 a § 7 až § 10, §10 ods.4 ak § 15 ods.2 až ods. 4 zákona o neustanovujú inak.

Čl. IX.

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.

- Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. V. ods. 4, písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.

- Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú ku vlastníctvu v spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti

neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu vlastníctva 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 spoločnej nehnuteľnosti podľa ods.1 a ods. 2 vo veciach vlastníctva v spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. X.

Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje:

a./ znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť

b./ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,

c./ 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, konkurzného konania pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,

d./ rozhodnutím zhromaždenia.

2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na 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 nová dozorná rada.

3. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až § 75 zákona a Obchodného zákonníka.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI.

Zásady hospodárenia

Spoločenstvo, ako vlastník a užívateľ lesných a poľnohospodárskych pozemkov, si pre ich racionálne využívanie stanovuje nasledovné zásady hospodárenia:

Rozhodujúce vlastníctvo výmery pozemkov spoločenstva predstavujú lesné pozemky, ktoré aj celospoločensky považujeme za najvýznamnejší faktor dlhodobej ekologickej stability krajiny, avšak nemenej dôležité sú aj ich ekonomické funkcie. Uvedomujeme si, že okrem potrieb ochrany biodiverzity lesných biotopov je dôležitá potreba trvalo udržateľného využívania lesov, ktoré sú zdrojom dreva, ako ekologickej a obnoviteľnej suroviny.

Cieľom každého vlastníctva a hospodárenia, samozrejme aj nášho spoločenstva, je dosahovať čo najväčší zisk pre vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, pri zohľadnení predchádzajúcich podmienok. Hospodárenie spoločenstva bude popri vytváraní zisku zamerané na zveľaďovanie majetku spoločenstva, kde máme ambíciu nadviazať na úspechy našich predkov.

Prostriedky hospodárenia:

- dôsledné dodržiavanie programu starostlivosti o les ,
- dodržiavanie zásad lesoochranných opatrení,
- vykonávanie opatrení pre zabezpečenie zvýšenia hospodárskej hodnoty lesov,
- dodržiavanie proporcionality programu starostlivosti o les tak pri plnení tržieb, ako aj pri ostatných hospodárskych opatreniach,
- čo najracionálnejšie využitie vyprodukovanej drevnej hmoty,
- využívanie dotácií a čerpanie eurofondov zvlášť pri budovaní a údržbe lesných ciest.

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

ČI. XII. 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 a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva bola schválená zhromaždením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov
“ **Pozemkového spoločenstva Mošnica**“

dňa 3.5.2019 v Liptovskom Mikuláši

Táto zmluva má 11 strán
Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Liptovskom Mikuláši dňa : 3.5.2019

Za výbor spoločenstva:

Člen výboru: Igor Repa

Člen výboru : Ing. Mária Skubíková

Za dozornú radu spoločenstva:

Člen dozornej rady: PhDr. Ján Tomčík

