

# **Zmluva o pozemkovom spoločenstve podľa zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách v znení Dodatku č.1/2019 zo dňa 28.2.2019.**

## **Preambula**

Rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva zo dňa 28. 11. 1997 bolo podľa ustanovenia § 11 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách **Pozemkové spoločenstvo KIKAPA Tulčík**, zapísané do registra pozemkových spoločenstiev s **právnou subjektivitou** pod reg. č. 2/97-RPSsPS. K tomuto rozhodnutiu bola priložená zmluva o založení Pozemkového spoločenstva KIKAPA Tulčík, schválená valným zhromaždením dňa 25. 2. 1996. Táto zmluva bola doplnená doplnkom č. 1, ktorý bol schválený na valnom zhromaždení dňa 1. 2. 2000.

Toto spoločenstvo je v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon) považované za spoločenstvo s právnou subjektivitou s povinnosťou vyplývajúcou z § 31 ods. 5 zákona prispôbiť právne pomery ustanoveniam uvedeného zákona.

Vychádzajúc z uvedených skutočností, vlastníci pozemkov, ktoré sú uvedené v článku III. tejto zmluvy, uzatvárajú túto zmluvu o Pozemkovom spoločenstve KIKAPA Tulčík (ďalej len spoločenstvo):

## **Článok I. Názov spoločenstva**

Pozemkové spoločenstvo KIKAPA Tulčík.

## **Článok II. Sídlo spoločenstva**

082 13 Tulčík č. 170

## **Článok III. Pozemková podstata spoločenstva – spoločná nehnuteľnosť**

Katastrálne územie: Tulčík

List vlastníctva číslo: 134

Číslo parcely : EKN č. 360/1

Druh pozemku : lesný

Výmera pozemku : 67 457 m<sup>2</sup>

Katastrálne územie : Tulčík

List vlastníctva číslo: 1092

Číslo parcely : EKN č. 359/3

Druh pozemku : lesný

Výmera pozemku : 1 413 211 m<sup>2</sup>

Spolu pozemková podstata: 1 480 668 m<sup>2</sup>

## Článok IV. Orgány spoločenstva

1. Valné zhromaždenie (ďalej len zhromaždenie)
2. Výbor
3. Dozorná rada

## Článok V. Oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

### 1. Zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve, jej zmeny a  *dodatky okrem zmien v zozname členov a v zozname nehnuteľnosti,*
- b) schvaľovať stanovky spoločenstva, ich zmeny a  *dodatky,*
- c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady spoločenstva a  *ich náhradníkov,*
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona  *č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon),*
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a  *majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva* a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
- k) **rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa §9 ods. 10 zákona.**

Zhromaždenie môže určiť členovi výboru a členovi dozornej rady výšku odmeny za výkon jeho funkcie.

### 1.1. Spôsob rozhodovania zhromaždenia

*Zhromaždenie rozhoduje vo veciach podľa bodu 1 písmeno a),b),h) a i) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva. Vo veciach podľa bodu 1 písmeno c),e),f),g) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, alebo s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond podľa §10 ods.1 a2 zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti neobhospodaruje, alebo s ktorými nenakladá správca.*

*Vo veciach podľa bodu 1 písmena d) a k) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov“.*

## 1.2. Spôsob rozhodovania mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia

Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva.

Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie nemôže rozhodovať o veciach podľa písmena a), b), d), h), i) a k) uvedených v bode 1.

## 2. Výbor

- a) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.
- b) Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.
- c) Výbor má sedem členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. Pri rovnosti hlasov má hlas predsedu hodnotu 2 členov výboru. Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva. Predseda spoločenstva organizuje a riadi rokovanie výboru. Predseda spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda alebo poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.
- d) Za výbor navonok koná predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva.
- e) Výbor najmenej raz za rok (spravidla v prvom štvrtroku) zvoláva zhromaždenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a Slovenský pozemkový fond v prípade, ak Slovenský pozemkový fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá.
- f) Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia **na svojej webovej stránke alebo na webovej stránke obce Tulčák**, alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je verejná tabuľa v centre obce Tulčák. Oznámenie môže byť zverejnené aj v miestnom rozhlase obce Tulčák. **Nedodržanie lehoty na uverejnenie oznámenia, alebo lehoty na zaslanie pozvánky nemá vplyv na platnosť rozhodnutia zhromaždenia ak rozhodlo podľa bodu 1.1 článku V tejto zmluvy.**
- g) 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.
- h) Výbor môže rozhodnúť o tom, že zhromaždenie bude zasadať formou čiastkových schôdzí.

- i) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 1.1.
- j) V prípade, ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom **podielov** spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
- k) V prípade, ak Slovenský pozemkový fond ponúka na predaj podiel na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
- l) Výbor je povinný informovať **okresný úrad** o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
- m) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň **štvrtinu** všetkých hlasov členov spoločenstva a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva v predmetnej žiadosti.
- n) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak počet členov výboru poklesne pod 5 členov a dozornej rady pod 3 členov a to do troch mesiacov odo dňa, kedy k tomuto stavu došlo.
- o) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
- p) Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva **a zoznam nehnuteľností** podľa § 18 zákona.
- r) Výbor je povinný umožniť každému členovi spoločenstva a zástupcovi fondu nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva **za podmienok stanovených v § 18 zákona**.
- s) Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva **a zo zoznamu nehnuteľností**.

### 3. Dozorná rada

- a) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- b) Dozorná rada má troch členov.
- c) Dozorná rada volí zo svojich členov predsedu dozornej rady. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas.
- d) Dozorná rada má právo zvolať **zasadnutie zhromaždenia**, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách, alebo iných všeobecne záväzných právnych

predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru vo veci zvolávania zhromaždenia.

## **Článok VI.**

### **Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva**

(1) *Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volené fyzické osoby, alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili prostredníctvom výboru spoločenstvu svoju kandidatúru.* Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.

(2) *Voľbu členov výboru a dozornej rady a ich náhradníkov vykonáva zhromaždenie. Pre rozhodnutie o voľbe sa postupuje podľa ustanovení článku V bod 1.1. Tieto ustanovenia sa vzťahujú aj na odvolávanie členov výboru a dozornej rady.*

(3) *Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je 5 rokov. Pri voľbách na uvoľnené miesto počas volebného obdobia funkčné obdobie zvolených členov výboru a dozornej rady trvá do konca daného funkčného obdobia orgánov spoločenstva.*

## **Článok VII.**

### **Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva**

(1) Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva. O členstvo v dozornej rade sa môže uchádzať aj nečlen spoločenstva.

(2) Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určeného zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia.

(3) Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

- *uplynutím funkčného obdobia orgánov spoločenstva,*
- rozhodnutím zhromaždenia *o odvolaní* ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia,
- oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia,
- písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov, zaniká k nasledujúcemu dňu po tejto lehote,
- stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou,
- *smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby,*
- zánikom spoločenstva.

## **Článok VIII.**

### **Práva a povinnosti členov spoločenstva**

(1) Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľností uvedených v článku III. tejto zmluvy.

- (2) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva.
- (3) Člen spoločenstva má taký pomer účasti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate spoločenstva uvedený v zozname členov spoločenstva vedeného podľa § 18 zákona.
- (4) Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určuje podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.
- (5) Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva **a zoznamu nehnuteľností** vedeného spoločenstvom. Člen spoločenstva má právo, aby mu spoločenstvo na jeho žiadosť vydalo výpis z **týchto zoznamov a právo robiť si z nich výpisy**.
- (6) Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.
- (7) Člen spoločenstva je povinný dodržiavať zmluvu, stanovú spoločenstva a uznesenia orgánov spoločenstva.
- (8) Nadobudateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.**
- (9) Členovia spoločenstva a Slovenský pozemkový fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností podľa §18 zákona nahlásiť do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.**
- (10) Ďalšie práva a povinnosti člena spoločenstva sa upravujú v stanovách spoločenstva.

#### **Článok IX. Druh činnosti spoločenstva**

Spoločenstvo hospodári v lesoch na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva.

#### **Článok X. Údaj či spoločenstvo bude vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť**

Spoločenstvo okrem podnikateľskej činnosti uvedenej v Článku VIII. **nevykonáva** žiadnu inú podnikateľskú činnosť.

## Článok XI.

### Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní slovenským pozemkovým fondom

Pozemková podstata spoločenstva uvedená v Článku III. je rozdelená na 258 podielov. Jeden podiel pozemkovej podstaty predstavuje 1/258, t. j. 5739,02 m<sup>2</sup>. Slovenský pozemkový fond k 31. 12. 2013 nakladá s 37,75 podielmi. *Počet podielov fondu v ďalšom období vedie výbor, ktorý o stave informuje zhromaždenie*

## Článok XII.

### Stanovy

Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravia najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia a zásady hospodárenia.

## Článok XIII.

### Súčasť zmluvy

- (1) Súčasťou tejto zmluvy je zoznam členov spoločenstva *a zoznam nehnuteľností* vedený podľa § 18 zákona.
- (2) Podpisy členov, ktorí boli účastní schvaľovania zmluvy o pozemkovom spoločenstve, sú uvedené na prezenčnej listine zhromaždenia spoločenstva zo dňa 20. 2. 2014.

## Článok XIV.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva. Týmto dňom zároveň stráca platnosť zmluva schválená zhromaždením spoločenstva dňa 25. 2. 1996 v znení prvého doplnku.
- (2) Činnosť spoločenstva, práva a povinnosti *jeho členov a orgánov* touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- (3) Zmluva bola schválená dňa 20.2.2014 zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti počtom 176 hlasov, t. j. 68,21 % všetkých hlasov členov spoločenstva.

V Tulčíku dňa 20. 2. 2014

**Podpisy :**

**Predseda pozemkového spoločenstva**

**Predseda dozornej rady**

**Jozef FRIMER .....**

**Ing. Ľubomír MANÍK .....**