

Lesné pozemkové spoločenstvo v Záhorskej Bystrici

**Zmluva
o pozemkovom spoločenstve**

**schválená na Valnom zhromaždení Lesného pozemkového spoločenstva v
Záhorskej Bystrici, konanom v Záhorskej Bystrici dňa 14.9.2013**

Zmluva o pozemkovom spoločenstve

Časť A./

Preambula

1. Lesné pozemkové spoločenstvo v Záhorskej Bystrici vzniklo pôvodne podľa zákona č. 83/1990 Zb. ako Lesné spoločenstvo v Záhorskej Bystrici písomnou dohodou zo Spoločnosti bývalých urbarialistov v Záhorskej Bystrici, Roľníckeho lesného družstva Malinovský a spol. v Záhorskej Bystrici, Roľníckeho družstva Bilačič a spol. v Záhorskej Bystrici a Roľníckeho družstva Ivák a spol. v Záhorskej Bystrici, a to registráciou na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky dňa 18.10.1991.
2. V súlade s ust. § 31 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách je zapísané do Registra pozemkových spoločenstiev, vedenom Obvodným lesným úradom pod registračným číslom LS-1/1996 ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou, a to na základe rozhodnutia Obvodného úradu Bratislava IV zo dňa 27.05.1996, ktoré sa stalo právoplatným 28.05.1996 s názvom „Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica“.
3. V súlade s ust. § 31 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) Lesné pozemkové spoločenstvo v Záhorskej Bystrici prispôbuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto prijíma Zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ust. § 5 zákona (ďalej len „Zmluva“).

ČL. I

Názov spoločenstva

1. Pozemkové spoločenstvo má názov :
Lesné pozemkové spoločenstvo v Záhorskej Bystrici
(v ďalšom texte len „spoločenstvo“).
2. Spoločenstvo je v zmysle ust. § 3 zákona právnickou osobou a je založené na dobu neurčitú.

Čl. II

Sídlo spoločenstva

1. Sídлом spoločenstva je Bratislava – Záhorská Bystrica.
2. Výbor má právo rozhodnúť o presnej adrese sídla spoločenstva, ktorá bude zapísaná v registri pozemkových spoločenstiev.

čl. III

Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločnou nehnuteľnosťou sú v zmysle §8 ods. 1 zákona spoločné nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, pôvodne zapísaných v pozemkovoknižnej vložke č. 418 a 26, v katastrálnom území Borinka, pôvodne zapísaných v pozemkovoknižnej vložke č. 226 a v katastrálnom území Devínska Nová Ves, pôvodne zapísaných v pozemkovoknižnej vložke 418 (v ďalšom texte ako "spoločná nehnuteľnosť"). Čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti sú uvedené v časti B./ tejto Zmluvy.
2. Vzhľadom k prebiehajúcim konaniam o navrátenie vlastníctva / určenie vlastníctva k pozemkom, patriacim k spoločnej nehnuteľnosti pred štátnymi orgánmi, orgánmi verejnej správy a súdmi, je Výbor oprávnený aktualizovať časť B./ tejto zmluvy po ukončení jednotlivých konaní.

Čl. IV

Členstvo v spoločenstve

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Zoznam členov spoločenstva, platný ku dňu schválenia tejto Zmluvy, je súčasťou tejto Zmluvy a tvorí časť C./ tejto Zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k tejto Zmluve. Na základe dohody členov a súhlasu Zhromaždenia je prevod vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi blízkymi osobami možný, a nie je k nemu potrebný samostatný súhlas zhromaždenia, pretože tento bol daný prijatím ustanovení tejto Zmluvy.
3. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) vykonáva práva člena spoločenstva, spravuje a nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti v súlade s ust. § 10 až §11 zákona.
4. 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.
5. 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.
6. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
7. 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.
8. Vzhľadom k tomu, že spoločná nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na viacerých listoch vlastníctva, časť pozemkov, patriacich k spoločnej nehnuteľnosti nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na listoch vlastníctva, neboli ukončené konania o prinavrátení nehnuteľnosti pôvodným vlastníkom a z tohto dôvodu listy vlastníctva neobsahujú údaje o

všetkých vlastníkoch spoločnej nehnuteľnosti a preto pomer účasti členov spoločenstva nemožno určiť dohodou členov spoločenstva podľa ust. § 9 ods. 4 zákona, dohodli sa v súlade s ust. § 9 ods. 5 zákona členovia spoločenstva, že do doby ukončenia konaní o určenie / navrátenie vlastníctva sa pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností určuje podľa pomeru účasti členov, resp. Ich právnych predchodcov v Spolku bývalých urbarialistov tak, ako bol členmi akceptovaný na Valných zhromaždeniach spoločenstva dňa 4.12.2010 a 21.4.2012 so zohľadnením zápisov v katastri nehnuteľností v prospech členov spoločenstva. Pomer účasti člena na právach a povinnostiach je súčasťou zoznamu členov, ktorý uvedený v časti C./ tejto Zmluvy.

9. 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.
10. Práva a povinnosti členov spoločenstva upravia podrobnejšie stanovy spoločenstva.

Čl. V

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :

a/ zhromaždenie

b/ výbor

c/ dozorná rada

d/ zmierovacia komisia

2. Členom výbou a zmierovacej komisie môže byť fyzická osoba, spôsobilá na právne úkony, ktorá je členom spoločenstva alebo zástupcom právnickej osoby, ktoré je členom spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, spôsobilá na právne úkony, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. Fyzická osoba môže byť súčasne členom len jedného z orgánov spoločenstva uvedených v bode 1 pís. b) až d).
4. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päť rokov. Zhromaždenie je oprávnené zvoliť náhradníkov, ktorí sa v prípade ukončenia výkonu funkcie zvoleného člena orgánu stávajú členom do konca volebného obdobia.
5. Členovi orgánu spoločenstva uvedenom v bode 1 pís. b) až d) určuje výšku odmeny zhromaždenie.

Čl. VI

Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
2. Spôsob zvolávania a organizácia zhromaždenia sa spravujú ust. § 14 a nasl. zákona,

podrobnosti upravujú stanovы spoločensva.

3. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí :
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločensve a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovы a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločensva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločensva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločensva,
 - f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
 - h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločensva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - i) rozhodovať o zrušení spoločensva,
 - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločensva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločensva.
4. Každý člen spoločensva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločensva na výkone práv a povinností v súlade s dohodou členou, uvedenou v čl. IV bod 8 tejto Zmluvy.
5. O záležitostiach, uvedených v bode 3 písm. a), b), d), h) a i) tohto článku rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločensva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločensva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločensva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
6. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločensva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 5. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločensva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 3 písm. a) až d), h) a i) tohto článku.
7. Zhromaždenie nebude zasadať formou čiastkových schôdzí.

Čl. VII.

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločensva. Riadi činnosť spoločensva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločensve, stanovы alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločensva. Podrobnosti o právomociach Výboru, zverených zhromaždením, sú uvedené v čl. V Stanov spoločensva.
2. Výbor koná za členov spoločensva, okrem členom spoločensva, s podielmi ktorých nakladá fond pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti,

alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3. Výbor má deväť členov. Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva, ktorý riadi a organizuje rokovanie výboru. Podrobnosti organizácie Výboru upravujú stanovy spoločenstva.
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty
5. 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.

Čl. VIII.

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.
2. 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. Dozorná rada volí zo svojich členov predsedu dozornej rady, ktorý stojí na čele dozornej rady a riadi a organizuje rokovanie dozornej rady. Podrobnosti organizácie dozornej rady upravujú stanovy spoločenstva.
3. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
4. 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 pri zvolávaní zhromaždenia podľa tejto zmluvy a stanov spoločenstva.

Čl. IX.

Zmierovacia komisia

1. Zmierovacia komisia rieši spory medzi členmi spoločenstva, ktoré sa týkajú ich práv a povinností, vyplývajúcich z členstva v spoločenstve. Zmierovacia komisia nemôže rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
2. Zmierovacia komisia má troch členov. Zmierovacia komisia volí zo svojich členov predsedu zmierovacej komisie, ktorý stojí na čele zmierovacej komisie a riadi a organizuje rokovanie zmierovacej komisie. Podrobnosti organizácie a činnosť zmierovacej komisie upravujú stanovy spoločenstva.
3. Zmierovacia komisia zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

Čl. X

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej
 - a) hospodári v lesoch a na vodných plochách
 - b) prenajíma pozemky pre poľnohospodársku prvovýrobu, pre činnosti súvisiace so spracovaním vyťaženého dreva, pre vedenia inžinierskych sietí, pre potreby budovania infraštruktúry hlavného mesta SR Bratislava, miestnej časti Záhorská Bystrica a súvisiacej výstavby objektov.
2. V prípade, ak činnosti uvedené v bode 1 písm b) budú podľa platných právnych predpisov považované za podnikateľskú činnosť, na ktorú je potrebné získať povolenie, Výbor zabezpečí príslušné oprávnenia podľa osobitných predpisov.
3. Spoločenstvo – okrem činností uvedených v bode 1 – nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3 zákona.
4. Zásady hospodárenia spoločenstva sú upravené v stanovách spoločenstva.

Čl. XI.

Fond

1. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľností
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
2. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá fond je 48/11532, a bude upresnené po ukončení konaní o navrátenie / určenie vlastníckých práv k pozemkom, patriacim k spoločnej nehnuteľnosti.
3. Vzhľadom k tomu, že žiaden podiel spoločnej nehnuteľnosti nie je vo vlastníctve štátu, fond nespravuje žiadne podiely podľa ust. § 10 ods. 1 zákona.
4. Právnická osoba podľa osobitných predpisov nespravuje žiadne podiely spoločnej nehnuteľnosti podľa ust. § 10 ods. 6 zákona.
5. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. IV. bod 3 písm. a), b), d) h) a i). tejto zmluvy.
6. Vo veciach v tejto Zmluve neupravených sa použijú primerane ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä ust. §§10 až 11 zákona.

Čl. XII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Spoločenstvo zároveň vydáva stanovky spoločenstva, ktoré podrobnejšie upravujú to, čo im bolo zverené touto Zmluvou.
2. Vo veciach, touto Zmluvou alebo stanovami spoločenstva neupravených, sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, resp. Občianskeho zákonníka a iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva .

Časť B./

Zoznam pozemkov, patriacich do spoločnej nehnuteľnosti

V súlade s ustanovením § 5 ods. 1 pís. c) zákona a na základe čl. III bod 1) tejto Zmluvy o spoločenstve spoločenstvo vydáva zoznam pozemkov, patriacich do spoločnej nehnuteľnosti. Tým nie je dotknuté právo výboru podľa čl. III bod 2 tejto Zmluvy.

Časť C./

Zoznam členov spoločenstva

V súlade s ustanovením § 5 ods. 3 zákona a na základe čl. IV bod 1) tejto Zmluvy o spoločenstve spoločenstvo vydáva zoznam členov spoločenstva spolu s ich pomerom účasti na výkone práv a povinností, vyplývajúcich z členstva v spoločenstve v súlade s dohodou podľa čl. IV bod 8 tejto Zmluvy.

Zmluva o spoločenstve – Obsah

Časť A./	2
Preambula	2
ČL. I	2
Názov spoločenstva	2
Čl. II	2
Sídlo spoločenstva	2
čl. III	3
Spoločná nehnuteľnosť	3
Čl. IV	3
Členstvo v spoločenstve	3
Práva a povinnosti členov spoločenstva	3
Čl. V	4
Orgány spoločenstva	4
Čl. VI	4
Zhromaždenie	4
Čl. VII	5
Výbor	5
Čl. VIII	6
Dozorná rada	6
Čl. IX	6
Zmierovacia komisia	6
Čl. X	7
Hospodárenie spoločenstva	7
Čl. XI	7
Fond	7
Čl. XII	7
Spoločné a záverečné ustanovenia	7
Časť B./	9
Zoznam pozemkov, patriacich do spoločnej nehnuteľnosti	9
Časť C./	24
Zoznam členov spoločenstva	25
Obsah	79

Táto Zmluva o spoločenstve bola schválená zhromaždením spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti – členov Lesného pozemkového spoločenstva v Záhorskej Bystrici dňa 14.9.2013 pomerom hlasov 56,82% všetkých vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti.

V Bratislave, Záhorskej Bystrici, dňa 14.9.2013