

ZMLUVA

Vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností uvedené v bode III. tejto zmluvy, uzatvárajú túto zmluvu o založení pozemkového spoločenstva (ďalej len spoločenstvo) podľa § 2 písmena d) zákona NR SR č. 97/2013 Z. z.

I.

Názov spoločenstva

ŽIDOVO PAŠLIŠKO - pozemkové spoločenstvo

II.

Sídlo spoločenstva

ŠEMŠA č.116, PSČ 044 21 ŠEMŠA

III.

Pozemková podstata spoločenstva

Katastrálne územie: ŠEMŠA

List vlastníctva číslo: 860

Výmera: 651706m²

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera
640/15	Lesný pozemok	21353m ²
650/1	Lesný pozemok	118726m ²
650/4	Orná pôda	9703m ²
650/5	Orná pôda	64987m ²
650/6	Lesný pozemok	2106m ²
668/2	Trvalý trávnatý porast	309m ²
669/2	Trvalý trávnatý porast	641m ²
670/1	Trvalý trávnatý porast	14602m ²
671	Zastavaná plocha a nádvorie	270m ²
672	Zastavaná plocha a nádvorie	54m ²
673/1	Orná pôda	328358m ²
673/2	Orná pôda	44719m ²
673/5	Orná pôda	3206m ²
674/2	Ostatná plocha	157m ²
688	Zastavaná plocha a nádvorie	23354m ²

689	Zastavaná plocha a nádvorie	454m ²
691/1	Zastavaná plocha a nádvorie	12226m ²
704/4	Trvalý trávnatý porast	1135m ²
704/5	Trvalý trávnatý porast	2357m ²

Parcela registra“E“

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera
929	Orná pôda	2989m ²

Vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti zverujú túto nehnuteľnosť spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania podľa §19 zákona NR SR č. 97/2017 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:

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

Spoločenstvo okrem podnikateľskej činnosti uvedenej v tomto bode pod písmenom

- a) a b) nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

IV.

Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti.

1. zhromaždenie
2. výbor
3. dozorná rada

1. zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva, tvoria ho všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností;
- b) schvaľovať stanovky spoločenstva a ich zmeny;
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva;
- 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 zákona 110/2018;
- f) rozhodovať hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva;
- g) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10;
- h) schvaľovať ročnú účtovnú závierku;
- i) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva na rozdelenie medzi členov spoločenstva, spôsobe úhrady straty;

j) rozhodovať o vstupe a podmienkach spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva;

k) rozhodovať o zrušení spoločenstva.

Do orgánov spoločenstva (výbor, dozorná rada) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov. Právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva musia najneskôr v deň volieb písomne oznámiť spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Funkčné obdobie orgánov spoločenstva (výbor, dozorná rada) je päť rokov a začína sa najskôr v nasledujúci deň po zvolení orgánu spoločenstva.

Členom orgánov spoločenstva možno priznať odmenu, ktorú schvaľuje zasadnutie zhromaždenia.

Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a) až k) zákona NR SR č. 110/2018 Z. z. nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva.

2. výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon NR SR č. 110/2018 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona NR SR č. 34/2014., riadi sa zmluvou alebo stanovami spoločenstva, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie.

Koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva.

Uzatvára v mene členov spoločenstva nájomné zmluvy, ktorých predmetom je spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu.

Výbor spoločenstva sa zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu spoločenstva.

Vedie zoznam nehnuteľností a zoznam členov spoločenstva podľa údajov z katastra nehnuteľností.

Zvoláva zasadnutie zhromaždenia najmenej raz za rok a je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva písomnou pozvánkou, ktorá musí obsahovať názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia, alebo či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania. Výbor spoločenstva vypracováva každý rok rozpočet spoločenstva, prípadne návrh zmeny zmluvy a stanov spoločenstva, ročnú účtovnú závierku spoločenstva, ktorá obsahuje rozdelenie zisku prípadne spôsob úhrady straty, odvod daní a ďalších odvodov, návrh plánu činnosti na ďalší kalendárny rok, návrh odmien pre členov výboru a dozornej rady spoločenstva a predkladá ich na schválenie zhromaždeniu spoločenstva.

3. dozorná rada

Je kontrolným a revíznym orgánom spoločenstva, za svoju činnosť sa zodpovedá zhromaždeniu spoločenstva, kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov spoločenstva.

Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia spoločenstva ak dochádza alebo došlo k bezdôvodnému znižovaniu majetku spoločenstva, alebo ak došlo k porušeniu

zmluvy a stanov spoločenstva, alebo k porušeniu zákona Národnej rady SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách. V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru spoločenstva vo veci zvolávania zhromaždenia.

V.

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva.

Voľby a odvolávanie členov orgánov spoločenstva (výbor a dozorná rada) sa vykonáva verejným hlasovaním volebným lístkom. Na volebnom lístku je uvedený počet hlasov člena spoločenstva určených podľa veľkosti jeho podielu a výmery na spoločnej nehnuteľnosti.

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 rokov a členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

VI.

Práva a povinnosti členov spoločenstva.

Členovia spoločenstva majú právo voliť a byť volení do orgánov spoločenstva, zúčastňovať sa na zasadnutiach zhromaždenia spoločenstva a na rokovaní orgánov spoločenstva (výbor a dozorná rada), nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a žiadať si ich výpis. Členovia spoločenstva majú právo na príjem čistého zisku podľa veľkosti podielu na spoločnej nehnuteľnosti spoločenstva, právo na ochranu svojho majetkového a vlastníckeho podielu v spoločenstve.

Členovia spoločenstva sú povinní dodržiavať zmluvu a stanovy spoločenstva, prijaté uznesenia zo zasadnutí zhromaždenia spoločenstva a uznesenia zo zasadnutí výboru spoločenstva, povinnosť zúčastniť sa odpracovania počtu hodín (brigád) za príslušný kalendárny rok, ktoré schvaľuje zasadnutie zhromaždenia spoločenstva podľa veľkosti ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti, nahradiť spoločenstvu škodu, ktorú by spôsobili svojím úmyselným konaním. Pri zistení rozkrádania spoločného majetku túto skutočnosť oznámiť členom výboru a dozornej rady, alebo štátnym orgánom (polícia).

VII.

Záverečné ustanovenie

Spoločenstvo vydáva stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú práva a povinnosti členov spoločenstva, pôsobnosť orgánov spoločenstva, spôsob zvolávania zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva.

Zmeny a dodatky v zmluve prispôbované a schválené na Zhromaždení dňa 10.02.2019 podľa zákona NR SR č. 110/2018, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona NR SR č. 34/2014.