

Z m l u v a

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností
v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

Čl.1

Názov pozemkového spoločenstva : Osadský urbársky spolok, pozemkové spoločenstvo

Liptovská Osada

Sídlo pozemkového spoločenstva : Liptovská Osada 369, 034 73, pošta Liptovská Osada

IČO : 42386276 DIČ : 2024079574

(ďalej len „ spoločenstvo „)

Čl. 2

Účel spoločenstva.

Vlastníci podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností zakladajú toto spoločenstvo za účelom racionálne hospodáriť, spravovať spoločný majetok spoločenstva a obstarávať spoločné veci v zmysle zákona 97/2013 Z.z. v platnom znení. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené niečo iné, všetky otázky súvisiace so vznikom spoločenstva, s činnosťou spoločenstva je potrebné posudzovať podľa tohto zákona v jeho platnom znení, alebo podľa všeobecne záväzných predpisov vzťahujúcich sa na činnosť spoločenstva.

Celková výmera ako aj zoznam parciel na ktorých spoločenstvo vykonáva hospodársku činnosť je uvedená v prílohe č.1 tejto zmluvy.

Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti sú vedené pre katastrálne územie obce Liptovská Osada na Katastrálnom úrade v Žiline, Správe katastra v Ružomberku, A. Hlinku 74.

Členovia spoločenstva sú uvedení v zozname spoluvlastníkov, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2

Čl. 3

Čas trvania spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl.4

Predmet činnosti a ciele spoločenstva

a./

Spoločenstvo je združením vlastníkov podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v katastrálnom území obce Liptovská Osada, uvedených v prílohe podľa čl.2, za účelom ich spoločného racionálneho obhospodarovania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva, predovšetkým so zameraním sa na hospodárenie v spoločných lesoch a pasienkoch.

b./

Predmetom činnosti spoločenstva je spoločné hospodárenie na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich užívanie a obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva lesného, pasienkového a iného majetku, pričom táto činnosť nesmie byť v rozpore s právnymi predpismi, s touto Zakladateľskou zmluvou a záujmami spoločenstva.

c./

Vlastníci podielov na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach môžu na účely riadneho a racionálneho obhospodarovania týchto nehnuteľností prenechať tieto do užívania inej osobe nájomnou zmluvou. Touto osobou môže byť i samotné spoločenstvo.

Spoločenstvo v zmysle § 19 ods. 1, písm. b/ zák. č. 97/2013 Z. z., hospodári podľa platných programov starostlivosti o lesy a zásad trvale udržateľného rozvoja lesa a ostatných platných noriem na úseku lesného a hospodárstva.

Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z.

Čl. 5

Majetok spoločenstva, zásady hospodárenia,

Základným majetkom spoločenstva je spoločný majetok – lesné pozemky, trvalé trávne porasty, ktorých vlastníkom je spoločenstvo, ako aj ďalšie hnutelné a nehnuteľné veci ktoré spoločenstvo nadobudlo, kúpou, darovaním, alebo inak v súvislosti s vykonávaním vlastnej činnosti.

Spoločenstvo hospodári na nehnuteľnostiach svojich členov a vykonáva obstarávanie spoločných vecí. Hospodári s prostriedkov získaných z lesnej prvovýrobnej činnosti, dotácii, z príjmov za prenájom alebo podnájom pozemkov, z prostriedkov poskytnutých z iných zdrojov ako napr. dotácie a náhrady za obmedzenie bežného hospodárenia, iného majetku patriacemu spoločenstvu.

Výnosy získané z majetku spoločenstva sú majetkom spoločenstva, ako právnickej osoby. Na základe rozhodnutia zhromaždenia môžu byť výnosy z majetku spoločenstva rozdelené medzi členov spoločenstva a to v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.

Pre účely prípadného rozdelenia majetku spoločenstva medzi členov spoločenstva platí, že každý člen ho nadobudne v pomere zodpovedajúcom veľkosti jeho vlastníckeho podielu.

Podiel člena spoločenstva na zisku, strate spoločenstva a na majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa veľkosti vlastníckeho podielu.

Za záväzky a povinnosti spoločenstva, ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním spoločenstva s majetkom spoločenstva ručí spoločenstvo svojim majetkom.

Čl. 6

Členstvo v spoločenstve, práva o povinnosti členov spoločenstva

1. Členstvo v spoločenstve je zo zákona spojené s vlastníctvom podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Členmi pozemkového spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností uvedení v prílohe č. 2 Zmluvy o založení spoločenstva.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho práva k podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.
3. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov.
Do zoznamu sa zapisuje :
 - a/ meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby,
 - b/ názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby,
 - c/ pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.
4. Nadobúdateľ vlastníctva podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach sa prevodom alebo prechodom vlastníctva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena v rozsahu nadobudnutého podielu. Svojich práv a povinností spojených s členstvom v spoločenstve je však takýto nadobúdateľ oprávnený sa domáhať a plniť ich a na druhej strane spoločenstvo – jeho orgány sú povinné plniť svoje povinnosti voči nemu a domáhať sa plnenia jeho členských povinností len odo dňa nasledujúceho po jeho pristúpení k zmluve o založení.
5. Každý, kto sa stáva vlastníkom podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, pristúpi k zmluve o založení (podpísaním súhlasu so zmluvou a stanovami spoločenstva) a to čo najskôr po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o nadobudnutí vlastníctva.
6. Miera práv a povinností člena spoločenstva závisí od veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu, ktorý je vyjadrený súčtom, alebo veľkosťou jeho podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ak zákon neustanovuje inak.
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 odstraňovaním následkov živelnéj pohromy na požiadanie výboru.
9. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu alebo veľkosti vlastnených podielov na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach (každých začatých 100 m² = 1 hlas).
10. Spoločenstvo je povinné do 31. marca zaslať obvodnému lesnému úradu zoznam aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho roka.

Čl. 7

Orgány spoločenstva a ich pôsobnosť

1./ Orgánmi spoločenstva sú

- a) zhromaždenie
- b) výbor
- c) dozorná rada

2./ Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva, starší ako 18 rokov a plne spôsobilý na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 rokov

Zhromaždenie

1./ Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

2./ Zasadnutie zhromaždenie zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov a fond alebo správcu. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, to je webová stránka www.liptovskaosada.com a na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je obecná tabuľa v sídle spoločenstva.

3./ Zasadnutie zhromaždenia je výbor spoločenstva povinný zvolať vždy, ak o to písomne požiadajú členovia s najmenej 1/4 hlasov.

4./ Zasadnutia zhromaždenia sa môže zúčastniť a hlasovať len člen spoločenstva – spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti

5./ Člena spoločenstva môže na zasadnutí zhromaždenia zastupovať splnomocnenec na základe písomného splnomocnenia (§ 31 OZ).

6./ Do pôsobnosti zhromaždenia patrí :

- a/ schvaľuje zmluvu o založení a jej zmeny a doplnky,
- b/ schvaľuje stanovky vrátane ich zmien,
- c/ volí a odvoláva členov orgánov spoločenstva (výbor, dozorná rada),
- d/ odvoláva predsedu spoločenstva a predsedu dozornej rady,
- e/ rozhoduje o hospodárení spoločenstva a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- f/ schvaľuje ročnú závierku, a finančný plán pre nasledujúce obdobie,
- g/ rozhoduje o tvorbe fondov,
- h/ rozhoduje o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,

i/ rozhoduje o kúpe lesných, poľnohospodárskych a iných nehnuteľnostiach,

j/ rozhoduje o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,

k/ rozhoduje o zániku spoločenstva a o zmene právnej formy spoločenstva,

7./ Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Podľa tohto článku v bode 6., písm. j. a k. zhromaždenie rozhoduje dvojtretinovou väčšinou všetkých hlasov.

8./ Zhromaždenie je uznášaniaschopné, keď sú prítomní členovia s nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri nižšej účasti členov môže zhromaždenie rokovať, ale nemôže rokovať o rozhodujúcich záležitostiach vymenovaných v bode 6. tohto článku.

9./ 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 :

- schvaľuje stanovky a ich zmeny,
- rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zák. č. 97/2013 Z. z.
- rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- rozhoduje o zrušení spoločenstva.

Výbor spoločenstva

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva.

2. Za výbor koná navonok predseda alebo podpredseda a v prípade potreby poverený člen výboru. Predseda organizuje, riadi bežnú činnosť spoločenstva. V prípade neprítomnosti predsedu spoločenstva, ho zastupuje podpredseda alebo písomne poverený člen výboru.

3. V mene spoločenstva koná predseda spoločenstva samostatne. Pri predpísanej forme je na právny úkon je potrebný podpis predsedu.

4. Výbor spoločenstva

a/ má 9 členov, ktorých volí a odvoláva zhromaždenie. Počet členov nesmie klesnúť pod zákonom stanovenú hranicu. Ak počet členov klesne pod zákonom stanovenú hranicu, na uvoľnené miesto bez zbytočného odkladu nastupujú náhradníci ako to ustanovujú stanovky spoločenstva.

b/ riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve, stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie,

c/ zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu,

d/ rozhoduje o použití finančných prostriedkov na bežnú prevádzku, o nákupe strojov a zariadení do výšky ktorá je určená v stanovách spoločenstva.

e/ predkladá zhromaždeniu správu o hospodárení spolu s ročnou závierkou aj návrhom na spôsob rozdelenia zisku, návrh finančného plánu na nasledujúci rok,

f/ vedie zoznam svojich členov a umožní každému, kto osvedčí právny záujem nahliadnúť do zoznamu.

g/ zvoláva zhromaždenie pozvánkou, minimálne 30 dní pred termínom konania zhromaždenia,

h/ rokovanie výboru organizuje a riadi predseda podľa harmonogramu, resp. podľa potreby.

5. Výbor je uznášaniaschopný ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov výboru. Uznesenie výboru je právoplatné, pokiaľ ho schváli nadpolovičná väčšina prítomných členov výboru. V prípade rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu.

6. Na svojom prvom rokovaní po voľbách výbor volí predsedu, prípadne aj podpredsedu, resp. sú členovia poverení úlohami tak, aby boli zabezpečené všetky činnosti spoločenstva.

7. Člen výboru môže dostávať za výkon funkcie odmenu. Výšku odmeny schvaľuje zhromaždenie.

Dozorná rada

1. Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov.

2. Dozorná rada

a/ má 3 členov, ktorých volí a odvoláva zhromaždenie

b/ zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu, ktorému predkladá správu o činnosti,

c/ rokovanie dozornej rady organizuje a riadi predseda podľa harmonogramu resp. podľa potreby,

d/ dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva,

e/ predseda dozornej rady má právo zúčastňovať sa na rokovaní výboru a podávať návrhy na skvalitnenie činnosti spoločenstva,

f/ členovia dozornej rady môžu dostávať za výkon funkcie odmenu. Výšku odmeny schvaľuje zhromaždenie.

h/ na svojom prvom rokovaní po voľbách dozorná rada volí predsedu

3. Dozorná rada overuje postupy vo veciach spoločenstva, je oprávnená kedykoľvek nahliadnúť do účtovných dokladov, všetkých spisov, záznamov a zoznamov týkajúcich sa spoločenstva a zisťovať reálny a výkazový stav spoločenstva. Kontroluje a zhromaždeniu predkladá závery a odporúčania týkajúce sa najmä plnenia úloh uložených zhromaždením výboru spoločenstva, dodržiavanie stanov, hospodárskej a finančnej činnosti spoločenstva, stavu majetku spoločenstva, jeho záväzkov a pohľadávok.

4. Dozorná rada preveruje správnosť účtovnej závierky, návrhy na rozdelenie zisku alebo na úhradu straty.

Čl. 8

Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje :

- a) rozhodnutím zhromaždenia
- b) premenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť alebo družstvo
- c) pri naplnení ďalších zákonných podmienok (§ 6 zák. č. 97/2013 Z.z.)

2. Spoločenstva zaniká :

- a) likvidáciou alebo bez likvidácie,
- b) dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev
- c) ak je so zrušením spoločnosti spojená likvidácia, má člen právo na podiel na likvidačnom zostatku majetku.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva bola schválená a nadobúda účinnosť rozhodnutím čiastkového zhromaždenia dňa 4.5.2019 a 23.5.2019.

Týmto zanikajú Stanovy Osadského urbárskeho spolku, pozemkové spoločenstvo Liptovská Osada zo dňa 26.1.2014

Súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 obsahujúca špecifikáciu spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, na ktorých hospodári spoločenstvo a príloha č. 2 obsahujúca zoznam členov spoločenstva.

Akékoľvek zmeny alebo doplnky textu tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe rozhodnutia zhromaždenia. Aktualizáciu údajov v prílohách tejto zmluvy je oprávnený vykonávať výbor spoločenstva. Každý, kto sa stane vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti je povinný písomne pristúpiť k tejto Zmluve, a to v čo najskôr po nadobudnutí podielu, formou písomného oznámenia výboru, ktoré musí obsahovať :

- a/ listinu preukazujúcu nadobudnutie vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti
- b/ originál alebo overenú fotokópiu výpisu v listu vlastníctva obsahujúcu zápis jeho spoluvlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Pre všetky záležitosti, ktoré neupravuje táto Zmluva platia príslušné ustanovenia zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a ustanovenia platných stanov spoločenstva.

V Liptovskej Osade dňa 24.5.2019.

.....

člen výboru

.....

Branislav Vierik - predseda spoločenstva