

ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE
podľa zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach
po zmene, ktorá bola schválená dňa 24.06.2019

Vlastníci pozemkov, ktoré sú uvedené v článku III. tejto zmluvy podľa Zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach, uzatvárajú túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve s právnou subjektivitou (ďalej len spoločenstvo):

Článok I.
Názov spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo MARKOVEC Torysa

Článok II.
Sídlo spoločenstva

082 76 Torysa 28

Článok III.
Pozemková podstata spoločenstva - spoločné nehnuteľnosti

katastrálne územie **TORYSA:**

- LV 1461** parcela KN-C 293/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 431 m²
parcela KN-C 293/207 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2080 m²
- LV 1462** parcela KN-E 149/1 - ostatná plocha o výmere 7663 m²
parcela KN-E 149/201 - ostatná plocha o výmere 37647 m²
parcela KN-673 - ostatná plocha o výmere 4848 m²
parcela KN-E 674 - ostatná plocha o výmere 1482 m²
parcela KN-E 722 - ostatná plocha o výmere 7276 m²
parcela KN-E 815 - orná pôda o výmere 6562 m²
- LV 1463** parcela KN-E 161 - ostatná plocha o výmere 5416 m²
parcela KN-E 294 - ostatná plocha o výmere 1285 m²
parcela KN-E 419 - ostatná plocha o výmere 589 m²
parcela KN-E 494/2 - trvalý trávny porast o výmere 55404 m²
parcela KN-E 562 - ostatná plocha o výmere 47858 m²
parcela KN-E 563 - ostatná plocha o výmere 2192 m²
parcela KN-E 584 - ostatná plocha o výmere 1978 m²
parcela KN-E 597 - vodná plocha o výmere 6269 m²
parcela KN-E 598 - ostatná plocha o výmere 8694 m²
parcela KN-E 601 - ostatná plocha o výmere 530 m²
parcela KN-E 605 - ostatná plocha o výmere 1665 m²
parcela KN-E 608 - ostatná plocha o výmere 654 m²
parcela KN-E 609 - ostatná plocha o výmere 996 m²
parcela KN-E 613 - ostatná plocha o výmere 511 m²
parcela KN-E 636 - ostatná plocha o výmere 361 m²
parcela KN-E 672 - ostatná plocha o výmere 1566 m²
parcela KN-E 689 - ostatná plocha o výmere 286 m²

- parcela KN-E 723 - ostatná plocha o výmere 593 m²
- parcela KN-E 724 - ostatná plocha o výmere 1831 m²
- parcela KN-E 727 - ostatná plocha o výmere 16774 m²
- parcela KN-E 741 - ostatná plocha o výmere 3807 m²
- parcela KN-E 761 - ostatná plocha o výmere 1211 m²
- parcela KN-E 793 - ostatná plocha o výmere 320 m²
- parcela KN-E 804 - ostatná plocha o výmere 2801 m²
- parcela KN-E 824 - trvalý trávny porast o výmere 287842 m²
- parcela KN-E 928 - ostatná plocha o výmere 473 m²
- LV 1464** parcela KN-E 149/101 - ostatná plocha o výmere 3812 m²
- parcela KN-E 164 - ostatná plocha o výmere 6838 m²
- parcela KN-E 172 - ostatná plocha o výmere 23043 m²
- parcela KN-E 227 - ostatná plocha o výmere 999 m²
- parcela KN-E 426 - ostatná plocha o výmere 15248 m²
- parcela KN-E 521 - ostatná plocha o výmere 2754 m²
- parcela KN-E 524/1 - trvalý trávny porast o výmere 65870 m²
- parcela KN-E 538 - ostatná plocha o výmere 429 m²
- parcela KN-E 540/2 - ostatná plocha o výmere 6256 m²
- parcela KN-E 564 - ostatná plocha o výmere 441 m²
- parcela KN-E 580 - ostatná plocha o výmere 1100 m²
- parcela KN-E 591 - ostatná plocha o výmere 4123 m²
- parcela KN-E 649 - ostatná plocha o výmere 1601 m²
- parcela KN-E 682 - ostatná plocha o výmere 31807 m²
- parcela KN-E 759 - ostatná plocha o výmere 4486 m²
- parcela KN-E 927 - ostatná plocha o výmere 929 m²
- LV 1465** parcela KN-E 173 - ostatná plocha o výmere 851 m²
- parcela KN-E 183 - ostatná plocha o výmere 1163 m²
- parcela KN-E 197 - ostatná plocha o výmere 1409 m²
- parcela KN-E 210 - ostatná plocha o výmere 1062 m²
- parcela KN-E 241 - ostatná plocha o výmere 1513 m²
- parcela KN-E 254 - ostatná plocha o výmere 3719 m²
- parcela KN-E 341 - ostatná plocha o výmere 1336 m²
- parcela KN-E 351 - ostatná plocha o výmere 1601 m²
- parcela KN-E 352 - ostatná plocha o výmere 1532 m²
- parcela KN-E 372 - ostatná plocha o výmere 6121 m²
- parcela KN-E 381 - ostatná plocha o výmere 1504 m²
- parcela KN-E 382 - ostatná plocha o výmere 1137 m²
- parcela KN-E 401 - ostatná plocha o výmere 995 m²
- parcela KN-E 519 - ostatná plocha o výmere 2711 m²
- parcela KN-E 540/1 - ostatná plocha o výmere 776 m²
- parcela KN-E 762 - ostatná plocha o výmere 1479 m²
- parcela KN-E 803 - ostatná plocha o výmere 822 m²
- LV 1466** parcela KN-E 364 - ostatná plocha o výmere 1553 m²
- parcela KN-E 582 - ostatná plocha o výmere 1037 m²
- parcela KN-E 607 - ostatná plocha o výmere 110 m²
- parcela KN-E 615 - ostatná plocha o výmere 850 m²
- parcela KN-E 622 - ostatná plocha o výmere 2352 m²
- parcela KN-E 624 - ostatná plocha o výmere 554 m²

- parcela KN-E 627 - ostatná plocha o výmere 853 m²
- parcela KN-E 635 - ostatná plocha o výmere 98 m²
- parcela KN-E 638 - ostatná plocha o výmere 1781 m²
- parcela KN-E 797 - ostatná plocha o výmere 115 m²
- LV 1467** parcela KN-E 907 - orná pôda o výmere 137029 m²
- LV 1578** parcela KN-E 150/1 - ostatná plocha o výmere 13683 m²
- LV 1931** parcela KN-C 293/465 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²
- parcela KN-C 293/466 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m²
- parcela KN-C 293/467 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m²
- LV 1948** parcela KN-C 293/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 375 m²
- parcela KN-C 293/208 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2304 m²

V pozemkovom spoločenstve sú pozemky spolu o výmere **882 562** m², pričom ide o spoločné nehnuteľnosti, ktoré sú nedeliteľné a pôvodne boli zapísané v pozemkovej knihe vo vložke 139 kat. územia Torysa. Na 1 m² pozemkov pripadá jeden podiel v pozemkovom spoločenstve. Spoločná nehnuteľnosť má **882 562** podielov.

Článok IV.

Orgány spoločenstva

Orgány spoločenstva sú:

- valné zhromaždenie
- výbor
- dozorná rada

Článok V.

Oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

1. Valné zhromaždenie (ďalej len zhromaždenie)

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

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a v 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 Zák. č. 97/2013 Zz. o pozemkových spoločenstvách
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva, konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva
- g) schvaľovať ročnú účtovnú závierku
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva

Zhromaždenie môže určiť členom výboru a členom dozornej rady výšku odmeny za výkon ich funkcie.

Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písmena a), b), i), j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. O veciach podľa § 14 ods. 7 písmeno c), f), g), h), k), zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje fond, alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona č. 97/2013. O veciach podľa § 14 ods. 7 písmena d), e), rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.

Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie nemôže rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písmena a), b), d), e), i) a j).

2. Výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o spoločenstve alebo stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

Výbor má päť členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva. Predseda spoločenstva organizuje a riadi rokovanie výboru. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.

Za výbor navonok koná predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

Výbor najmenej raz za rok 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.

Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia spôsobom, ktorý je uvedený v § 14 Zák. č. 97/2013 Z. z. v platnom znení. Pre Pozemkové spoločenstvo MARKOVEC Torysa je obvyklým miestom uverejnenia oznámenia o zasadnutí zhromaždenia úradná tabuľa Obecného úradu Torysa.

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.

Výbor môže rozhodnúť o tom, že zhromaždenie bude zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov.

V prípade, ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

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.

Výbor je povinný informovať Okresný úrad - pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia výboru, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov spoločenstva a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva v predmetnej žiadosti.

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

Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva.

Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

Výbor zasadá najmenej 4x ročne. Rokovanie výboru zvoláva predseda spoločenstva, v prípade jeho neprítomnosti ktorýkoľvek člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru, najmenej sedem dní pred rokovaním.

3. Dozorná rada

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva s prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

Dozorná rada má troch členov.

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.

Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, 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. V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru vo veci zvolávania zhromaždenia.

Dozorná rada zasadá najmenej 2x ročne. Rokovanie dozornej rady zvoláva predseda dozornej rady, v prípade jeho neprítomnosti ktorýkoľvek člen dozornej rady, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen dozornej rady, najmenej sedem dní pred rokovaním.

Článok VI.

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

Do výboru a dozornej rady spoločenstva 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. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva.

Ak je členom orgánu spoločenstva právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánov spoločenstva vykonáva jej zástupca. Výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánov spoločenstva.

Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje fond, alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona č. 97/2013.

Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je 5 rokov.

Spoločenstvo volí jedného náhradníka do výboru spoločenstva a jedného náhradníka do dozornej rady spoločenstva. Náhradníci členov orgánov spoločenstva sú volení v samostatnej voľbe. Ich volenie sa riadi rovnakými pravidlami, ako volenie riadnych členov týchto orgánov. Náhradníci nastupujú do členstva v orgánoch v prípade podľa § 16 ods. 7 a § 17 ods. 6 Zákona č. 97/2013 Z. z., na najbližšom zasadnutí týchto orgánov.

Článok VII.

Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva

Funkčné obdobie orgánu spoločenstva sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Zmluva o spoločenstve, stanovy alebo zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník, alebo je zvolený nový člen orgánov spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá iba do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.

Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánov spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Článok VIII.

Práva a povinnosti členov spoločenstva

Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľností uvedených v článku III. tejto zmluvy. 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, a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

Člen spoločenstva má taký pomer účasti na výkone práva povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate spoločenstva.

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.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom. Člen spoločenstva má právo aby mu spoločenstvo na jeho žiadosť vydalo výpis z tohto zoznamu a právo robiť si z tohto zoznamu výpisy.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

Článok IX.

Druh činnosti spoločenstva

Spoločenstvo hospodári 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 IX. nebude vykonávať žiadnu inú podnikateľskú činnosť.

Článok XI.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní slovenským pozemkovým fondom

Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s podielmi podľa § 10 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Celkový počet podielov, ktoré spravuje fond je ku dňu 18.január 2018: **334 838**

Článok XII.

Zoznam členov spoločenstva.

Zoznam členov spoločenstva pri jeho založení je súčasťou tejto zmluvy o založení Pozemkového spoločenstva MARKOVEC Torysa. Zoznam členov spoločenstva tvoria vlastníci pozemkov uvedených v článku III. tejto zmluvy.

Zoznam členov spoločenstva musí obsahovať meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby a pri právnickej osobe jej názov, sídlo a identifikačné číslo (IČO). Ďalej musí obsahovať u každého člena spoločenstva jeho pomer účasti na výkone práv a povinností (podiel) v spoločenstve, dátum a právny dôvod vznik členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.

Článok XIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

a) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva 24.06.2019.

b) Táto zmluva bola schválená na druhej čiastkovej schôdzi Pozemkového spoločenstva MARKOVEC Torysa dňa 24.06.2019 v zasadačke Slovenského pozemkového fondu v Prešove.

c) Táto zmluva bola schválená počtom hlasov SPF 334 900 (38%) a počtom hlasov členov pozemkového spoločenstva MARKOVEC Torysa 195 800 (22,1%).

V Toryse dňa 24.06.2019

Podpisy:

1. Štefan Angelovič
meno, priezvisko

20.12.1969
dátum nar.

082 76 Torysa 304
miesto trvalého pobytu

.....
podpis

2. František Višňovský
meno, priezvisko

19.06.1943
dátum nar.

082 76 Torysa 32
miesto trvalého pobytu

.....
podpis

3. Jozef Ištoňa
meno, priezvisko

08.01.1944
dátum nar.

082 76 Torysa 203
miesto trvalého pobytu

.....
podpis

4. Bartolomej Angelovič
meno, priezvisko

26.04.1966
dátum nar.

082 76 Torysa 192
miesto trvalého pobytu

.....
podpis

5. Viliam Ištoňa
meno, priezvisko

25.09.1971
dátum nar.

082 76 Torysa 198
miesto trvalého pobytu

.....
podpis