

ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE

(uzatvorená v zmysle § 5 a nasl. zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení)

Článok I: Názov a sídlo spoločenstva

1. **Názov:** Lesohospodárske spoločenstvo - pozemkové spoločenstvo Smilno
2. **Sídlo:** Smilno 192, 086 33 Smilno
3. **Identifikačné údaje:**
 - o **IČO:** 36 155 471
 - o **DIČ:** 2021290964
4. **Právne postavenie:** Spoločenstvo je právnickou osobou v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Je zapísané v **registri pozemkových spoločenstiev** vedenom Okresným úradom Bardejov, pozemkový a lesný odbor, vo vložke číslo: **R-0022/BJ**.

Článok II: Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločenstvo je založené vlastníkmi podielov spoločnej nehnuteľnosti v katastrálnom území Smilno.
2. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria pozemky zapísané na listoch vlastníctva (LV) vedených Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor, pre obec a k. ú. Smilno takto:

Číslo LV	Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera v m ²
1058	Lesný pozemok	1295	726 096
1305	Trvalý trávny porast	1294/1	1 215 099
1400	Trvalý trávny porast	1294/2	42 168
1366	Trvalý trávny porast	1667	102 206
1036	Trvalý trávny porast	2553	11 751
1304	Trvalý trávny porast	2596	24 539
1036	Trvalý trávny porast	2737/1	155 161
1369	Trvalý trávny porast	646	3 126
1371	Trvalý trávny porast	647	28 114
SPOLU			2 308 260

Rekapitulácia výmer:

- **Lesné pozemky celkom:** 726 096 m²
- **Trvalé trávne porasty (TTP) celkom:** 1 582 164 m²
- **Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti:** 2 308 260 m²
- **Podiely identifikovaných vlastníkov:** 1 725 525,90 m²
- **Podiely v správe SPF (§ 10 ods. 1 a 2):** 582 712,17 m²
- Spoločná nehnuteľnosť je podľa § 8 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. nedeliteľná.

Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o spoluvlastníctve Občianskeho zákonníka.

- Pri prevode alebo prechode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; to neplatí, ak sa podiel prevádza na iného spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti alebo ak ide o nadobudnutie podielu dedením

Článok III: Členstvo v spoločenstve a zoznam členov

1. **Vznik členstva:** Členmi spoločenstva sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II tejto zmluvy. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
2. **Pomer účasti:** Pomer účasti člena spoločenstva na výkon práv a povinností (vrátane hlasovania na zhromaždení) vyplýva z podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti. Každý člen má taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru jeho podielu k celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti.
3. **Slovenský pozemkový fond (Fond):** Fond vykonáva práva člena spoločenstva za podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z. z., výlučne v prípadoch, ak zhromaždenie rozhoduje o:
 - schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmien,
 - schválení stanov a ich zmien,
 - oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - zrušení spoločenstva.
4. **Zoznam členov:** Spoločenstvo povinne vedie zoznam členov v elektronickej a listinnej podobe podľa údajov z katastra nehnuteľností. Aktuálny zoznam členov s uvedením ich osobných údajov, veľkosti podielov a počtu hlasov tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy. Výbor je povinný tento zoznam pravidelne aktualizovať a zapracovať každú zmenu do 30 dní odo dňa jej oznámenia alebo zistenia.
5. **Právo na informácie:** Člen spoločenstva a Fond majú právo nahliadnuť do zoznamu členov, žiadať o výpisy zo zoznamu v rozsahu, ktorý sa ich týka, a robiť si z neho odpisy. Výbor je povinný tieto údaje sprístupniť v súlade s predpismi o ochrane osobných údajov (GDPR).

Článok IV: Orgány spoločenstva

1. **Sústava orgánov:** Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) **Zhromaždenie** (najvyšší orgán),
 - b) **Výbor** (výkonný a štatutárny orgán),
 - c) **Dozorná rada** (kontrolný orgán).
2. **Podmienky voliteľnosti:** Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov. Členom výboru alebo dozornej rady môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj jedna osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. **Funkčné obdobie a odmeny:** Funkčné obdobie členov výboru a dozornej rady je **5 rokov**. Za výkon funkcie možno členovi orgánu priznať odmenu, ktorej výšku navrhuje výbor a schvaľuje zhromaždenie.

ZHROMAŽDENIE

4. **Zloženie a zvolávanie:** Zhromaždenie tvoria všetci členovia spoločenstva. Výbor ho zvoláva najmenej **raz za rok**. Pozvánku musí výbor zaslať (osobne doručiť) všetkým členom a Fondu najmenej **30 dní** pred termínom. "Členom, ktorí poskytli svoju e-mailovú adresu, sa pozvánka zasiela prednostne elektronicky." Zároveň najmenej **25 dní** pred termínom uverejní oznámenie na tabuli obecného úradu v Smilne a zabezpečí vyhlásenie v obecnom rozhlase (1 deň vopred a v deň konania). Pozvánka musí obsahovať program a poučenie o možnosti zastupovania na základe splnomocnenia.
5. **Pôsobnosť zhromaždenia:** Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady,
 - d) rozhodovať o hospodárení, spôsobe užívania nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom,
 - e) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - f) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
 - g) rozhodovať o vstupe do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
 - h) rozhodovať o zrušení spoločenstva.
6. **Hlasovanie:** Každý člen má taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Zhromaždenie rozhoduje **nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov**, ak zákon v konkrétnych prípadoch (napr. predaj majetku alebo zrušenie) nevyžaduje vyššiu väčšinu.
"Hlasovanie môže prebiehať aj korešpondenčne (poštou) alebo elektronicky, ak o tom rozhodne výbor a zabezpečí jednoznačnú identifikáciu hlasujúceho člena."
7. **Forma zasadnutia:** Zhromaždenie môže zasadať aj formou čiastkových schôdzí, ak je to uvedené v pozvánke. Program všetkých schôdzí musí byť identický.

VÝBOR SPOLOČENSTVA

8. **Postavenie výboru:** Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Má **5 členov**. Riadi bežnú činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré nie sú zákonom alebo touto zmluvou zverené inému orgánu.
9. **Zastupovanie navonok:** Za výbor koná navonok predseda. Ak je pre právny úkon potrebná písomná forma, vyžaduje sa podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
10. **Hospodárenie:** Výbor vypracováva a predkladá zhromaždeniu na schválenie návrh o hospodárení spoločenstva, spôsob užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladanie s majetkom spoločenstva.
11. **Rozpočet:** Výbor predkladá zhromaždeniu na schválenie návrh rozpočtu na nasledujúci kalendárny rok.
12. **Zodpovednosť:** Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za členov spoločenstva koná pred súdmi a orgánmi verejnej moci vo veciach správy spoločnej nehnuteľnosti.
13. **Zasadnutia:** Výbor sa schádza podľa potreby, spravidla v štvrtročných intervaloch.
14. **Zastupovanie predsedu:** Predsedu výboru v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda alebo iný člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových

spoločenstiev. **Podpredseda je zároveň poverený vedením zasadnutí výboru a schôdzi zhromaždenia**

15. **Odmeňovanie:** Člen výboru môže za svoju činnosť dostávať odmenu. Návrh na výšku odmeny predkladá predseda výboru a schvaľuje ho zhromaždenie.
16. **Zákaz konkurencie (konflikt záujmov):** Člen výboru nesmie byť súčasne členom v orgánoch iného pozemkového spoločenstva, ktoré pôsobí na území obce Smilno.
17. **Kandidatúra:** Výbor pred ukončením svojho volebného obdobia pripravuje a navrhuje zoznam kandidátov pre voľby do nového výboru a dozornej rady. Tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva navrhovať iných kandidátov priamo na zhromaždení.

DOZORNÁ RADA

18. **Postavenie a zloženie:** Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločenstva. Má **3 členov**. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Dozorná rada **volí spomedzi seba predsedu** a má právo kedykoľvek kontrolovať účtovníctvo a vyjadrovať sa k ročnej uzávierke pred jej schválením na zhromaždení.
19. **Externý člen:** Členom dozornej rady môže byť aj jedna osoba, ktorá nie je členom spoločenstva, ak má odborné predpoklady na výkon kontrolnej činnosti.
20. **Kontrolná právomoc:** Dozorná rada kontroluje celú činnosť spoločenstva a prešetruje sťažnosti členov spoločenstva. Zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
21. **Právo kontroly dokladov:** Dozorná rada má právo kedykoľvek nahliadnuť do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a žiadať od výboru vysvetlenia k jednotlivým operáciám.
22. **Pozastavenie rozhodnutia:** Dozorná rada má právo pozastaviť rozhodnutie výboru, ak je v rozpore so zákonom, touto zmluvou alebo stanovami. O takomto pozastavení musí informovať zhromaždenie, ktoré rozhodne s konečnou platnosťou.
23. **Zvolávanie zhromaždenia:** Ak výbor nezvolá zhromaždenie v zákonnej lehote alebo ak je to v záujme spoločenstva nevyhnutné, má právo ho zvolať dozorná rada.
24. **Zasadnutia:** Dozorná rada sa schádza podľa potreby, najmenej však **dvakrát do roka**. Zo svojich zasadnutí vyhotovuje zápisnicu, ktorú predkladá zhromaždeniu. Členovia dozornej rady majú právo zúčastňovať sa na zasadnutiach výboru s hlasom poradným.

Článok V: Práva a povinnosti členov (nárok na dividendu, ochrana majetku, lehota 30 dní na hlásenie zmien).

1. **Práva člena:** Každý člen má právo na podiel na zisku z hospodárenia spoločenstva (dividendu) v pomere k svojmu podielu na spoločnej nehnuteľnosti a právo podieľať sa na riadení spoločenstva hlasovaním na zhromaždení.
2. **Povinnosti člena:** Člen je povinný chrániť spoločný majetok, dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy a stanov a zdržať sa konania, ktoré by poškodzovalo záujmy spoločenstva.
3. **Prevod podielu:** Pri prevode podielu sú členovia povinní dodržiavať **predkupné právo** ostatných spoluvlastníkov v zmysle zákona, okrem prevodu na blízku osobu. Člen je povinný písomne informovať výbor o každej zmene vo vlastníctve podielu alebo zmene svojich identifikačných údajov do **30 dní**.

Článok VI: Hospodárenie spoločenstva

1. **Zásady hospodárenia:** Spoločenstvo hospodári na lesných a poľnohospodárskych pozemkoch v súlade s platným **Programom starostlivosti o lesy (PSL)**, schváleným rozpočtom a príslušnými právnymi predpismi SR. Hospodárskym rokom spoločenstva je kalendárny rok.
2. **Odborná správa:** Odbornú správu lesov vykonáva **Odborný lesný hospodár (OLH)**, ktorý v rámci svojej zákonnej kompetencie zodpovedá za odborné vyznačenie ťažby, vedenie lesnej hospodárskej evidencie a odborný dozor nad prácami v lese.
3. **Preukazovanie pôvodu dreva:** V súlade s osobitnými predpismi (najmä nariadenie EUDR) spoločenstvo **prostredníctvom OLH** zabezpečuje geolokalizáciu (GPS súradnice) každého miesta ťažby a evidenciu množstva vyťaženého dreva. Výbor spoločenstva zodpovedá za to, že pri predaji dreva budú odberateľovi poskytnuté všetky zákonom vyžadované údaje o pôvode dreva pripravené OLH. Tieto údaje je spoločenstvo povinné uchovávať po dobu **10 rokov**.
4. **Tvorba fondov:** Spoločenstvo povinne vytvára **rezervný fond** (určený najmä na zalesňovanie a pestovnú činnosť) a ďalšie fondy schválené zhromaždením. O výške ročného prídeltu do fondov rozhoduje zhromaždenie.
5. **Rozdelenie zisku:** Zisk spoločenstva sa po odpočítaní prevádzkových nákladov, daní a povinných prídeltov do fondov rozdeľuje medzi členov podľa veľkosti ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti. O konkrétnom spôsobe, termíne a forme výplaty (v hotovosti alebo v naturáliách – napr. palivové drevo) rozhoduje zhromaždenie.
6. **Forma výplaty a naturálie:** Výplata sa uskutočňuje v hotovosti na určenom mieste v Smilne. Nárok na podiel má osoba, ktorá bola vlastníkom v čase vzniku zisku v danom kalendárnom roku. O konkrétnom spôsobe, termíne a forme výplaty (v hotovosti alebo v naturáliách – napr. palivové drevo) oznámi výbor obvyklým spôsobom (rozhlas, tabuľa). Pri naturálnom plnení zhromaždenie určí jednotnú cenu a podmienky odberu tak, aby bola zachovaná rovnosť práv členov podľa veľkosti ich podielov. Člen potvrdzuje prevzatie vlastnoručným podpisom na výplatnej listine.
7. **Vysporiadanie straty:** Ak spoločenstvo vykáže stratu, zhromaždenie rozhodne o jej úhrade v nasledujúcom poradí:
 - a) z nerozdeleného zisku z minulých rokov,
 - b) z rezervného fondu,
 - c) prenesením do nasledujúcich účtovných období.
 V mimoriadnych prípadoch (napr. zákonná povinnosť zalesňovania po kalamite) môže zhromaždenie rozhodnúť o priamej úhrade straty členmi formou príspevku úmerného veľkosti ich podielov.
8. **Kontrola hospodárenia:** Na hospodárenie dohliada dozorná rada, ktorá predkladá zhromaždeniu vyjadrenie k ročnej účtovnej závierke a návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.

Článok VII: Zánik členstva a prevod podielov (predkupné právo podľa § 9 ods. 7 zákona, prevod na blízku osobu).

1. **Spôsob zániku:** Členstvo v spoločenstve zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti na inú osobu (najmä kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou alebo v rámci dedičského konania).
2. **Predkupné právo:** Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti sú členovia spoločenstva povinní dodržať predkupné právo ostatných spoluvlastníkov spoločnej

nehnuteľnosti v zmysle § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z.. Predkupné právo sa neuplatňuje pri prevode podielu na blízku osobu v zmysle Občianskeho zákonníka.

3. **Lehota ponuky:** Ak člen predáva podiel inej ako blízkej osobe, musí ponuku zverejniť na tabuli spoločenstva a obce po dobu **60 dní**.
4. **Výnimka:** Predaj/darovanie blízkej osobe (rodine) ide bez predkupného práva.
5. **Vznik členstva nadobúdateľa:** Nadobúdateľ podielu spoločnej nehnuteľnosti sa stáva členom spoločenstva dňom zápisu do katastra nehnuteľností. Nadobúdateľ je povinný písomne oznámiť túto zmenu výboru a predložiť doklad o vlastníctve (výpis z listu vlastníctva) do **30 dní** od jeho doručenia z katastra.
6. **Zmena v zozname:** Výbor je povinný na základe oznámenia nadobúdateľa vykonať zmenu v zozname členov spoločenstva najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia.

Článok VIII: Zrušenie a zánik spoločenstva (2/3 väčšina na zrušenie, likvidácia podľa Obchodného zákonníka).

1. **Spôsob zrušenia:** Spoločenstvo sa zrušuje:
 - o rozhodnutím zhromaždenia o zrušení spoločenstva (vyžaduje sa **2/3 väčšina všetkých hlasov**),
 - o rozhodnutím zhromaždenia o premene spoločenstva na inú právnu formu (družstvo alebo obchodná spoločnosť),
 - o nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia súdu o zrušení spoločenstva,
 - o vyhlásením konkurzu alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku.
2. **Likvidácia:** Pri zrušení spoločenstva s likvidáciou sa postupuje primerane podľa ustanovení Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak zákon č. 97/2013 Z. z. neustanovuje inak. Likvidátora vymenúva zhromaždenie.
3. **Zánik:** Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.
4. **Uchovanie dokumentov:** Dokumentácia spoločenstva sa po zániku povinne odovzdá do archívu alebo určenému uschovávatel'ovi.

Článok IX: Záverečné ustanovenia (dátum schválenia 24.04.2026, počet rovnopisov a podpisy štatutárov).

1. Táto zmluva bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, s osobitným zreteľom na **novelu zákona účinnú v roku 2025**.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva a účinnosť dňom zápisu do registra pozemkových spoločenstiev vedeného Okresným úradom Bardejov, pozemkový a lesný odbor.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa v celom rozsahu rušia a nahrádzajú všetky doterajšie zmluvy o pozemkovom spoločenstve, ich dodatky, ak boli prijaté samostatne.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Príloha č. 1: Aktuálny zoznam členov spoločenstva**, ktorý výbor priebežne aktualizuje, **Príloha č. 2: Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia konaného dňa 24.04.2026**, **Príloha č.3: Zápisnica zo zhromaždenia**.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom na základe rozhodnutia zhromaždenia (schváleného nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov).

6. Táto zmluva je vyhotovená v **4 rovnopisoch** s platnosťou originálu. Jeden rovnopis prevezme Okresný úrad Bardejov pre účely zápisu do registra a ostatné zostávajú v archíve spoločenstva k dispozícií členom a dozornej rade.
7. Zmluva schválená na zasadnutí zhromaždenia v Smilne dňa 24.04.2026. Za jej prijatie hlasovali členovia disponujúci celkom _____ hlasmi, čo predstavuje _____ % všetkých hlasov v spoločenstve.
8. Zhromaždenie splnomocňuje **predsedu spoločenstva Imricha Mačuša a tajomníka spoločenstva Jána Kravca**, aby **spoločne alebo každý samostatne** podali návrh na zápis zmien do registra a vykonali prípadné technické opravy v texte zmluvy vyžadované Okresným úradom, ktoré nemenia podstatu rozhodnutia zhromaždenia.

V Smilne, dňa 24.04.2026.

.....
Imrich Mačuš
Predseda spoločenstva

.....
Ladislav Vaľa
Podpredseda spoločenstva

.....
Ján Kravec
Tajomník spoločenstva

.....
Marcel Baran
Predseda dozornej rady