

DOHODA
o užívaní spoločných nehnuteľností
(poľnohospodárske pozemky)

Účastníci dohody:

uzatvárajú podľa ust. § 51 a § 139 Občianskeho zákonníka túto dohodu o užívaní spoločných nehnuteľností:

Článok I.
Úvodné ustanovenia.

1.1. Účastníci dohody sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade v Prievidzi, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností pre k.ú. Kanianka a to na:

- **LV č. 1700:**

- **parcela registra E:** parc.č. 751 – trvalé trávne porasty o výmere 572m², parc.č. 1759/1 – trvalé trávne porasty o výmere 886m², parc.č. 1762/1 – trvalé trávne porasty o výmere 1091m²,

- **LV č. 1933:**

- **parcely registra C:** parc.č. 2631 – orná pôda o výmere 13148m², parc.č. 2762 – trvalé trávne porasty o výmere 9340m², parc.č. 3050 – orná pôda o výmere 17115m².

1.2. Účastníci tejto dohody ešte podľa pôvodne platného a účinného zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách požiadali o zápis pozemkového spoločenstva do registra pozemkových spoločenstiev bez právnej subjektivity, do ktorého boli ako spoločenstvo zapísaní dňom 28.02. 1996 pod reg. č. 4/1996-BPS a pod názvom „Spoločnosť urbárikov obce Kanianka pozemkové spoločenstvo“, so sídlom Kanianka (ďalej len „spoločenstvo“). V súvislosti so zmenou právnej úpravy a prijatím nového zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, má spoločenstvo povinnosť sa registrovať na Okresnom úrade v Prievidzi, pozemkový a lesný odbor, čím získa právnu subjektivitu, avšak účastníci tejto dohody na zasadnutí valného zhromaždenia spoločenstva konaného dňa 19.01. 2014 prijali rozhodnutie, na základe ktorého sa doterajšie spoločenstvo „Spoločnosť urbárikov obce Kanianka pozemkové spoločenstvo“, so sídlom Kanianka zrušuje a zaniká, pričom sa účastníci zároveň dohodli na prijatí tejto dohody s tým, že právne vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka o podielovom spoluvlastníctve.

Článok II.
Predmet zmluvy.

2.1. S prihliadnutím k tomu, že spoločné nehnuteľnosti sú z hľadiska kategorizácie pozemkov využívané ako poľnohospodárske pozemky a ostatné plochy, sa účastníci dohody dohodli, že za účelom zabezpečenia racionálneho hospodárenia na týchto spoločných nehnuteľnostiach budú spoločné nehnuteľnosti vhodné na

poľnohospodárske využitie prenechané do nájmu podnikateľskému subjektu, ktorého predmetom činnosti je poľnohospodárska činnosť a to: Poľnohospodárskemu družstvu Horná Nitra, so sídlom Kukučínova 629, 972 12 Nedožery – Brezany, IČO: 00201243, a pozemky poľnohospodársky nevyužiteľné budú prenechané do nájme prípadným iným záujemcom.

Článok III.

Zastupovanie voči tretím osobám.

- 3.1. Vzhľadom k tomu, že došlo k zániku pozemkového spoločenstva ako právneho subjektu a v záujme ďalšej ochrany spoluvlastníckych práv jednotlivých podielových spoluvlastníkov a presadzovania ich záujmov sa účastníci dohody dohodli, že ako splnomocnený zástupca podielových spoluvlastníkov bude vystupovať jeden z podielových spoluvlastníkov a preto výslovne splnomocňujú **Jána Pieša, 972 17 Kanianka**, na zastupovanie ostatných podielových spoluvlastníkov.
- 3.2. Na základe udeleného splnomocnenia je splnomocnený zástupca oprávnený k nasledovným úkonom:
 - a) zastupovať spoluvlastníkov pred štátnymi, správными orgánmi a inými inštitúciami vo veciach týkajúcich sa spoločných nehnuteľností,
 - b) rokovať s nájomcami spoločných nehnuteľností a dohadovať podmienky uzatváraných nájomných zmlúv,
 - c) za ostatných spoluvlastníkov podpisovať nájomné zmluvy týkajúce sa spoločných nehnuteľností,
 - d) zastupovať pri kontrole hospodárenia na spoločných nehnuteľnostiach zo strany nájomcu a vo veciach zistených nedostatkov rokovať a spolupracovať s nájomcom,
 - e) zastupovať spoluvlastníkov pri rokovaníach s obcou Kanianka vo veciach plnenia povinností spoluvlastníkov spoločných nehnuteľností ako daňových poplatníkov v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- 3.3. Účastníci dohody sa dohodli, že splnomocnený zástupca bude všetky právne dokumenty, ktoré za podielových spoluvlastníkov podpíše, zverejňovať na webovej stránke obce Kanianka a to vždy najneskôr do 10 dní od podpisu listiny.
- 3.4. Účastníci dohody sa zároveň dohodli, že splnomocnený zástupca bude zabezpečovať písomnú evidenciu o príjmoch a výdavkoch súvisiacich s hospodárením na spoločných nehnuteľnostiach a za tým účelom na svoje meno založí samostatný bankový účet, na ktorom budú evidované všetky príjmy plynúce z prenájmu spoločných nehnuteľností. Súčasne so zriadením tohto účtu udelí dispozičné oprávnenie nakladania s účtom aj ďalším dvom spoluvlastníkom povereným vykonávaním kontroly tak, aby pri disponovaní s finančnými prostriedkami uloženými na tomto účte konali vždy najmenej dve osoby. Z tohto účtu sa budú uhrádzať všetky náklady vzťahujúce sa k spoločným nehnuteľnostiam (napr. poplatky za vedenie účtu, poplatky za účtovný program, v ktorom sú sledované príjmy a výdaje, rôzne administratívne poplatky a pod.). Splnomocnený zástupca bude zároveň zabezpečovať písomné podklady k vyplateniu podielov zo zisku – príjmov získaných za prenájom spoločných nehnuteľností a pravidelne každý tretí kalendárny rok zabezpečí stretnutie všetkých spoluvlastníkov, na ktorom predloží spoluvlastníkom podrobnú správu o hospodárskych výsledkoch, predloží rozúčtovanie výnosov za príslušné obdobie na jednotlivých spoluvlastníkov podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov a zabezpečí vyplatenie týchto výnosov.

- 3.5. Účastníci sa ďalej dohodli, že splnomocnenému zástupcovi bude za výkon jeho činnosti poskytnutá ročná odmena vo výške 10,-€, ktorá je splatná pri výplate podielov jednotlivým spoluvlastníkom.
- 3.6. Na základe udeleného splnomocnenia splnomocnený zástupca v žiadnom prípade nie je oprávnený scudzovať spoločné nehnuteľnosti, ani tieto zaťažovať záložnými, vecnými či inými právami v prospech tretích osôb.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia.

- 4.1. Účastníci dohody berú na vedomie, že v zmysle ust. § 8 ods. 1 Zák.č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločstvách v znení neskorších predpisov podielové spoluvlastníctvo k spoločným nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. 1.1. tejto zmluvy nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva.
- 4.2. Účastníci dohody podpisom tejto dohody zároveň poverujú **Jána Vážana**, 972 17 Kanianka a **Lýdiu Pekárovú**, 972 17 Kanianka, vykonávaním kontroly plnenia si povinností splnomocneného zástupcu podľa tejto dohody a zároveň poskytnutia mu súčinnosti a pomoci pri obstarávaní záležitostí spojených so správou spoločných nehnuteľností. V prípade zistenia závažných porušení zo strany splnomocneného zástupcu pri vybavovaní záležitostí, na ktoré mu bolo splnomocnenie udelené, sú poverení spoluvlastníci povinní najneskôr do 60 dní od zistenia týchto nedostatkov zvolať všetkých spoluvlastníkov a oboznámiť ich so zistenými skutočnosťami a navrhnúť opatrenia na ich odstránenie.

Článok V.

Záverečné ustanovenia.

- 5.1. Dohoda je vyhotovená v 3 originálnych rovnopisoch, ktoré budú uložené po ich podpísaní u splnomocneného zástupcu p. Jána Pieša, ktorý v prípade žiadosti niektorého z podielových spoluvlastníkov vyhotoví na náklady žiadateľa fotokópiu tejto dohody, ktorú mu buď osobne alebo poštou doručí a jedno vyhotovenie bude uložené v archíve listín na obecnom úrade v Kanianke.
- 5.2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 5.3. Účastníci dohody prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom a že táto nebola uzavretá v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.
- 5.4. Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu účastníkmi dohody, ktorých spoluvlastnícke podiely predstavujú aspoň nadpolovičnú väčšinu.
- 5.5. Zmeny a doplnky môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode účastníkov dohody a to písomnou formou odsúhlasenou aspoň nadpolovičnou väčšinou podielov všetkých spoluvlastníkov.

V Kanianke dňa 19. januára 2014