

Zmluva

**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách
v platnom znení (ďalej len „zákon“)**

Preambula.

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle podľa, §8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je deliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná v zozname nehnuteľnosti, ktorý je prílohou tejto zmluvy, sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“), ktorou sa prispôbujú právne pomery Pozemkového spoločenstva NEMČAN založeného Zmluvou o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti ako právnickej osoby zo dňa 1.2.2014, registrovaného na Okresnom úrade v Banskej Bystrici pod č. R-3/2014, ktorá po zapracovaní zmien znie nasledovne :

I. Názov pozemkového spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo NEMČAN
(ďalej len „spoločenstvo“)

II. Sídlo pozemkového spoločenstva

Lúčna 52, Nemce, PSČ 974 01,

III. Právna povaha spoločenstva

1. Spoločenstvo je právnickou osobou s právnou subjektivitou.
2. Spoločenstvo je oprávnené vlastníť a nadobúdať majetok a nakladať s ním spôsobom a za účelom podľa tejto zmluvy.
3. Spoločenstvo je oprávnené nadobúdať podiely na spoločnej nehnuteľnosti.
4. Spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

IV. Pozemková podstata a vymedzenie majetku

1. Pozemkovú podstatu tvorí spoločná nehnuteľnosť pozostávajúca z pozemkov evidovaných na listoch vlastníctva č. 659, č. 660 a č. 857 pre k.ú. Nemce a liste vlastníctva č. 2141 pre k.ú. Sásová
2. Celková výmera pozemkového spoločenstva je 866 918 m².
3. Spolu počet podielov(hlasov) spoločnej nehnuteľnosti je 10 000. Jeden podiel (hlas) predstavuje výmeru 86,6918 m². Počet podielov, ktoré spravuje a s ktorými nakladá slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods.1 a 2 zákona predstavuje 168,30 podielov (hlasov). Podrobná špecifikácia spoločnej nehnuteľnosti je uvedená v zozname nehnuteľnosti.

V. Hospodárenie spoločenstva.

1. Spoločenstvo sa zakladá na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej formou:
 - hospodári v lesoch
 - vykonáva práva vlastníka nehnuteľnosti, najmä právo prenájmu

2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa § 19 ods. 1 zákona v súlade s osobitnými predpismi uvedenými v § 19 ods. 2 zákona.
3. Spoločenstvo nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 zákona.
4. Prijmy a výdavky z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou sú príjmami a výdavkami spoločenstva a delia sa medzi členov spoločenstva v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti
5. Pre účely prípadného rozdelenia majetku spoločenstva medzi členov spoločenstva platí, že každý člen ho nadobudne v pomere zodpovedajúcom veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
6. Podiel člena spoločenstva na zisku, strate spoločenstva a na majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti. Rovnakým spôsobom sa určuje aj podiel na zisku vyplácaný Slovenskému pozemkovému fondu za podiely v jeho správe. Podiely, členom spoločenstva, ktorých podiel na výkone práv a povinností je menší ako 3 sa nevyplácajú a prostriedky sú presunuté do Fondu rezerv a rozvoja
7. Podiely ktoré neboli členom spoločenstva prevzaté v lehote do 3 rokov od stanoveného termínu výplaty sa stávajú majetkom spoločenstva a budú použité na tvorbu Fondu rezerv a rozvoja. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na Fond a správcu podľa určenia v Zmluve.
8. Spoločenstvo je povinné zostaviť každý rok účtovnú závierku v súlade s platným právnym predpisom Slovenskej republiky.

VI. Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva.

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti dňom vstupu vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a prístupuje aj k zmluve o spoločenstve.
2. 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
 - a) schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľnosti,
 - b) stanovách a ich zmenách,
 - c) o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 zákona,
 - d) o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - e) o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva
 - f) o zrušení spoločenstva.
3. Spoločenstvo podľa údajov katastra nehnuteľnosti vedie :
 - a) zoznam členov
 - b) zoznam nehnuteľnosti
- 3.1. Do zoznamu členov sa zapisuje:
 - a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
 - b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva dátum zápisu do zoznamu členov ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

- 3.2. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje:
- katastrálne územie, čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti
 - všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti.
5. Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy.
Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný:
- umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,
 - vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností a nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.
6. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa čl. VI. ods. 5. To sa primerane vzťahuje aj na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností podľa čl. VI. ods. 3 tejto Zmluvy.
7. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
8. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľností patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva ak z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.
9. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

VII. Orgány spoločenstva.

1. Orgánmi spoločenstva sú:
- zhromaždenie**
 - výbor**
 - dozorná rada**
2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až c/ môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili svoju kandidatúru. Členom výboru spoločenstva a dozornej rady môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.
4. Funkčné obdobie orgánov spoločenstva podľa ods. 1 písm. b/ a c/ je stanovené touto zmluvou na obdobie 4 rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva a končí uplynutím jeho volebného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.
5. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b/ a c/ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny schvaľuje zhromaždenie.

6. Do každého z orgánov spoločenstva sú volení náhradníci a to nasledovne :
- a) do orgánu podľa odseku 1 písm. b) sú volení dvaja náhradníci
 - b) do orgánu podľa odseku 1 písm. c) je volený jeden náhradník.
- Voľba náhradníkov sa riadi rovnakými pravidlami ako voľby riadnych členov orgánov spoločenstva.

VIII. Zhromaždenie.

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá a správcu ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia a na svojom webovom sídle. Za obvyklé miesto uverejnenia sa považuje úradná tabuľa obce Nemce. Výbor je povinný informovať Okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania. Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak zhromaždenie rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3 zákona.
2. 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. Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 písm. i) alebo j) zákona, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 8 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia
3. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa §14 odsekov 2 až 4 a odseku 6 zákona a podľa odseku 3a tohto článku.
- 3.a. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú odseky 1 až 3.
4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - g) schvaľovať účtovnú závierku,
 - h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
 - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu 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.
- l) schvaľovať interné smernice a nariadenia
5. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach rovnaký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
6. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. c), f), g), h) a k) tohto článku nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca
7. O veciach podľa ods. 4 písm. d), a e) tohto článku, rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
8. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
9. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahujú odseky 1 – 3a tohto článku.
10. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahujú ustanovenia odsekov 1 až 3a tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a), b), d), e), i) a j) tohto článku.
11. Hlasovanie zhromaždenia riadi predseda zhromaždenia. Najprv sa hlasuje o návrhu predloženom predsedom zhromaždenia. O ďalších návrhoch sa hlasuje podľa poradia, v akom boli prednesené. Ak je uznesenie schválené, o ďalších návrhoch sa už nehlasuje. Hlasovanie vo všetkých veciach je verejné, pokiaľ zhromaždenie nerozhodne inak.
12. Počet hlasov člena spoločenstva na hlasovaní zhromaždenia je určený podielom výšky jeho podielov na celkovej výmere v m2 pripadajúcej na odpovedajúci podiel člena na spoločnej nehnuteľnosti. Výsledný počet hlasov sa zaokrúhľuje podľa pravidiel o zaokrúhľovaní na dve desatinné miesta.
13. Návrh kandidátky orgánov spoločenstva a náhradníkov spracováva návrhová komisia, ktorú určí výbor spoločenstva na svojom zasadnutí. Každý člen spoločenstva má právo v prípravnom období zhromaždenia navrhnúť kandidátov do jednotlivých orgánov spoločenstva. Návrhy kandidátov musia byť doručené výboru najneskôršie v deň konania zhromaždenia
14. Zhromaždenie rozhoduje formou uznesenia. O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje písomná zápisnica, ktorú podpisuje predseda spoločenstva, jeden člen dozornej rady a overovatelia zápisnice zvolení zhromaždením. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina vlastníkov nehnuteľnosti alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní, splnomocnenia a iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uschová výbor.

IX. Výbor.

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.

2. Výbor :

- a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
 - b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
 - c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - e) zabezpečuje vedenie zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,
 - f) zabezpečuje vedenie účtovníctva a inej evidencie v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodnutím valného zhromaždenia a poskytuje údaje o svojej činnosti príslušným orgánom,
 - g) rozhoduje o použití Fondu rezerv a rozvoja.
3. Výbor má minimálne troch a maximálne päť členov a dvoch náhradníkov volených Zhromaždením. Ak sa člen výboru vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, nastupuje na jeho miesto zvolený náhradník. Náhradník vykonáva funkciu do skončenia volebného obdobia orgánu spoločenstva.
4. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda výboru a v jeho neprítomnosti podpredseda Výboru alebo poverený člen výboru. Predsedu a podpredsedu výboru volí výbor zo svojich členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. Pri rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. V prípade rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu.
5. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu alebo podpis podpredsedu a jedného ďalšieho člena výboru.
6. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda spoločenstva alebo poverený člen výboru.
7. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
8. Výbor je povinný do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia o rozdelení zisku a majetku spoločenstva oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi.
9. Za výbor navonok koná predseda výboru. Predseda výboru koná a zastupuje členov spoločenstva spoločenstvo aj v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej moci. Na tento účel je oprávnený zvoliť právneho zástupcu a udeliť mu splnomocnenie. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva alebo podpis podpredsedu spoločenstva a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
10. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorých hlasy predstavujú 2 500 podielov (hlasov) vlastníkov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnu vlastníci, ktorý o zvolanie zhromaždenia požiadali. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s vlastníkmi, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá dozorná rada.
11. Ak výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo výbor nemá minimálny počet členov podľa odseku 3 tohto článku a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len :
- a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
 - b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
 - c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

X. Dozorná rada.

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas. O priebehu a výsledku rokovania dozornej rady sa musí vyhotoviť zápisnica. Zápisnicu o priebehu a výsledku rokovania dozornej rady podpisujú prítomní členovia dozornej rady.
2. Dozorná rada má najmenej troch členov a jedného náhradníka. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Ak sa člen dozornej rady vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, nastupuje na jeho miesto zvolený náhradník.
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady a to na svojom prvom zasadnutí po zvolení. Meno zvoleného predsedu oznámi dozorná rada výboru spoločenstva písomne najneskôr do 3 dní od jeho zvolenia. Predseda dozornej rady má právo zúčastňovať sa na rokovaniach výboru a podávať návrhy na skvalitnenie práce spoločenstva.
4. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov, dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku VIII ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa čl. VIII ods. 3.
5. Dozorná rada kontroluje činnosť výboru v zmysle uznesení zhromaždenia, platných zákonov a predpisov. K tomuto vypracováva ročnú správu. Dozorná rada dáva stanovisko zhromaždeniu k ročnej účtovnej uzávierke, návrhu na rozdelenie zisku, alebo úhrady straty spoločenstva.
6. Dozorná rada sa zodpovedá zhromaždeniu a je nezávislá na ostatných orgánoch spoločenstva.
7. Dozorná rada ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 4.

XI. Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva

1. Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva s je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva starší ako 18 rokov a plne spôsobilý na právne úkony.
2. Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká dňom zvolenia uchádzača o členstvo zhromaždením, ak k tomuto dňu už skončilo volebné obdobie predchádzajúcich orgánov spoločenstva. V prípade, že v deň voľby orgánov spoločenstva ešte trvá volebné obdobie predchádzajúcich orgánov, členstvo novozvoleným členom orgánov spoločenstva vznikne dňom nasledujúcim po skončení 4-ročného volebného obdobia predchádzajúcich orgánov spoločenstva. Dňom zvolenia nových členov orgánov spoločenstva sú doterajší členovia orgánov spoločenstva oprávnení vykonávať len úkony na odovzdanie agendy novozvoleným členom orgánov spoločenstva.
3. Členovia výboru a dozornej rady môžu dostávať za výkon funkcie odmenu. Priznanie odmeny členovi výboru a dozornej rady nebráni tomu, aby členovia orgánov nedostávali mzdu za vykonanú prácu pre spoločenstvo.
4. Členstvo vo výbore a dozornej rade a funkcia predsedu spoločenstva zaniká:
 - skončením volebného obdobia
 - rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) - ku dňu určenému zhromaždením inak dňom konania zhromaždenia
 - písomným oznámením doručeným výboru spoločenstva o vzdaní sa členstva
 - stratou podmienok pre členstvo stanovených Zmluvou
 - úmrtím člena
 - zánikom spoločenstva.

XII. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti.

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia 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 podľa článku VIII. ods. 4 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.
4. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti ak zo Zmluvy alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.
5. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona. Ak vlastní podiel na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa odseku 8, možno ho previesť tretej osobe. Právnym úkonom prevodu alebo prechodu na spoločnej nehnuteľnosti nemôžu vzniknúť spoluvlastnícke podiely k spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000 m².
Zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m². Členom spoločenstva sa môže stať len ten spoluvlastník, ktorého celkový vlastnícky podiel a spoločnej nehnuteľnosti je minimálne 2000 m² a zároveň je jeho spoluvlastnícky podiel obsiahnutý na všetkých listoch vlastníctva definovaných v Zmluve. Zároveň sa uznáva doterajšie členstvo aj s menšou výmerou ako 2000 m² a členstvo obsiahnuté len na niektorom z listov vlastníctva definovaných v Zmluve.
6. Ak niekto o sebe tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti alebo má k nej iné právo, a toto právo nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak. Do skončenia konania pred súdom spoluvlastník podľa tohto odseku tohto článku nie je členom spoločenstva. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti dňom vstupu vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdacieho podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdacieho podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.
7. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
8. Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.
9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
10. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu.
11. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis.
12. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

13. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 8 ods. 1 až 3 a 7 až 10, §10 ods. 4 a §15 ods. 2 až 4 zákona, ak Zákon o pozemkových spoločnostiach neustanovuje inak.

XIII. Fond.

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
3. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločnosť; fond prijíma podiel na zisku
4. Fond vykonáva práva člena spoločnosti, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. VIII. ods. 4 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.
6. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
6. Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľností, a to aj vtedy ak vlastnícke právo týchto vlastníkov sporné.

XIV. Zrušenie a zánik spoločnosti.

Spoločnosť sa zrušuje:

1. znížením počtu členov spoločnosti na menej ako päť
2. dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločnosti alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť
3. zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzného konania pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku.
4. rozhodnutím zhromaždenia.

Na zrušenie spoločnosti sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností ak zákon v znení neskorších predpisov neustanovuje inak. Spoločnosť zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva bola schválená a nadobúda platnosť a účinnosť rozhodnutím zhromaždenia Pozemkového spoločenstva NEMČAN, konaného dňa 11.9.2021 počtom 57,2652 % všetkých hlasov.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločnostiach a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. 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

4. 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.
5. Dňom schválenia tejto zmluvy zhromaždením zaniká doteraz platná Zmluva o spoločenstve vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zo dňa 23.3.2019 a je plne nahradená touto Zmluvou
6. Táto zmluva má 10 strán. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) zoznam členov spoločenstva,
 - b) zoznam nehnuteľností,
 - c) prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia.
7. V ostatnom, čo nie je priamo upravené v Zmluve platia príslušné ustanovenia zákona č. 97/2013 Z.z. v platnom znení
8. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, ktoré budú použité podľa nasledovného rozdeľovníka :
 - a) Okresný úrad Banská Bystrica – 1x
 - b) Pozemkové spoločenstvo NEMČAN– 2x

V Nemciach

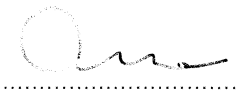
dňa 11.9.2021

Za výbor spoločenstva :

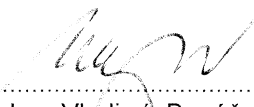
Za dozornú radu spoločenstva:



.....
Ing. Martin Sršeň
predseda výboru



.....
Martin Sliacky
člen dozornej rady



.....
Ing. Vladimír Bugáň
podpredseda výboru