

Zmluva
o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov
spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti
upravená v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z.
o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov upravená
a doplnená v súlade so zákonom č. 110/2018 Z. z.,
(ďalej len „Zákon o pozemkových spoločenstvách“)

Názov pozemkového spoločenstva: **KOMPOSESORÁT pozemkové spoločenstvo Hliník nad Váhom**

Sídlo pozemkového spoločenstva: **Hliník nad Váhom , č. 170, 014 01 Bytča**
/ďalej len „spoločenstvo“/

Preambula

Spoločenstvo je právnická osoba, ktoré je v zmysle ustanovení § 4 a nasl. Zákona o pozemkových spoločenstvách založené spoluvlastníkmi podielov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Bytča, katastrálnom odbore, zapísané na listoch vlastníctva (ďalej len LV):

- č. 309, 760, 889, 999, 1206, 1212 kat. úz. Hliník nad Váhom
- č. 6714 kat. úz. Kolárovice.

Zoznam príloh, ktoré v zmysle Zákona o pozemkových spoločenstvách tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy:

- Príloha č. 1 Zoznam členov spoločenstva
- Príloha č. 2 Zoznam nehnuteľností v zmysle §8 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách
- Príloha č. 3 Zoznam nehnuteľností súkromných vlastníkov, ktoré sú v užívaní spoločenstva

Celková výmera pozemkového spoločenstva pri založení bola 266,4835 ha.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov: **577,9**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2: **0,0**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa §10 ods. 6: **1,5**

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti: **579,4**

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov spoločenstva. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov je vyhotovená notárska zápisnica.

Spoločenstvo je vedené v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania na:

1. spoločnej nehnuteľnosti
2. spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim
 - a) nevykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov
 - b) hospodári v lesoch.

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 tohto článku v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 Zákona o pozemkových spoločenstvách.

Čl. III

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti a k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť 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 o pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje o:

- ***schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,***
- ***schvaľuje stanovky a ich zmeny,***
- ***oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách,***
- ***poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej, nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona o pozemkových spoločenstvách,***
- ***vstupe a podmienkach vstupu do spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva,***
- ***zrušení spoločenstva.***

3. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov podľa údajov z katastra nehnuteľností podľa Prílohy č. 1.

Do zoznamu sa zapisuje:

- a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia,
- b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby,
- c) pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve,
- d) dátum vzniku členstva v spoločenstve,
- e) dátum zápisu do zoznamu členov,
- f) právny dôvod vzniku členstva.

Ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

4. Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov, žiadať a robiť si z neho výpisy.

5. Člen spoločenstva, fond a správca **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

6. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

7. 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.

Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Čl. IV Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:

- a) **zhromaždenie,**
- b) **výbor,**
- c) **dozorná rada,**
- d) **náhradníci do výboru a do dozornej rady,**
- e) **iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve (osoby výborom poverené asistovať pri predaji dreva) .**

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) tohto článku 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.

3. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je bezúhonná a spôsobilá na právne úkony a doposiaľ nespôsobila spoločenstvu žiadnu škodu. Pri dokázaní viny nemôže byť volená do orgánov spoločenstva.

4. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
5. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) až d) tohto článku je stanovené touto zmluvou na obdobie päť rokov, vrátane súčasného volebného obdobia.
6. Ak na uvoľnené miesto v orgánoch spoločenstva je zvolený nový člen, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.
7. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) až d) tohto článku možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny týmto členom orgánov odsúhlasí zhromaždenie. S členom orgánu spoločenstva pod písm. e) odseku 1 tohto článku, t.j. s asistentom pri predaji dreva bude uzatvorená zmluva o vykonaní práce. Výšku odmeny im odsúhlasí výbor.

Čl. V **Zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.**

2. 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 v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je **Požiarna zbrojnica**.

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. **Splnomocnenie môže byť uplatnené na tlačive priloženom k pozvánke. Ak zmocniteľ zoberie späť svoje splnomocnenie, musí tak urobiť písomnou formou s overeným podpisom, aby sa zamedzilo duplicitným splnomocneniam.**

Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 Zákona o pozemkových spoločenstvách alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnu 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 odsekov 2-4 a ods. 6 § 14 Zákona o pozemkových spoločenstvách.

3. Do pôsobnosti zhromaždenia v zmysle § 14 ods. 7 Zákona o pozemkových spoločenstvách patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) – d) Zákona o pozemkových spoločenstvách,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách,
- e) rozhodovať o poverení výboru konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností,
- g) schvaľovať účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a o spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

4. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. V prípade odchodu člena spoločenstva zo zhromaždenia pred ukončením zhromaždenia, má sa zato, že odídený člen spoločenstva súhlasí so všetkými dokumentami a úkonmi, ktoré boli predmetom rokovania zhromaždenia.

5. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 3 písm. a), b), d), e), h), i) a j) tohto článku nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

6. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. 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 vzťahuje ods. 1 tohto článku.

7. 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 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 3 písm. a) až d), e), h) a i) tohto článku zmluvy.

8. Rokovací poriadok zhromaždenia

Zhromaždenie vedie predseda alebo ním poverená osoba. Zhromaždenie je uznášaniaschopné ak sú prítomní podieloví vlastníci s nadpolovičnou väčšinou všetkých podielov spoločenstva.

Prezentáciu prítomných podielových vlastníkov zabezpečuje výbor. V hodinu určenú na otvorenie zhromaždenia oznámi predsedajúci zhromaždenia, koľko podielov majú prítomní podieloví vlastníci. Ak je Zhromaždenie uznášaniaschopné, predsedajúci vyzve prítomných, aby hlasovaním odsúhlasili navrhnutý program. **Zmeny a doplnky programu je možné uplatniť písomne najneskôr 5 dní pred dňom konania zhromaždenia spolu s doložením potrebných podkladov k doplnenému bodu programu.** Ak nie je možné navrhnutý bod programu pre nedostatok podkladov zaradiť do rokovania, navrhne predsedajúci zhromaždenia jeho odloženie k prerokovaniu na budúce zhromaždenie. Ak navrhovaný doplnok programu nie je v pôsobnosti zhromaždenia alebo nepatrí do rokovania zhromaždenia, výbor ho nezaradí na rokovanie zhromaždenia. Po odsúhlasení programu je zasadnutie otvorené a riadi sa odsúhlaseným programom. Ak sa nezíde do jednej hodiny po určenej dobe začatia zhromaždenia uznášaniaschopný počet podielových vlastníkov, vyhlási predseda spoločenstva **jeho odloženia minimálne o 7 dní.**

Ak nie sú ani na tomto zhromaždení prítomní vlastníci podielov predstavujúci minimálne 50% podielov koná sa zhromaždenie bez ohľadu na túto skutočnosť a je schopné sa uznášať vo všetkých záležitostiach spoločenstva. Na zhromaždení sa hlasuje na výzvu predsedajúceho. Ak je podaný protinávrh, hlasuje sa najskôr o pôvodnom návrhu. Ak je na programe rokovania zhromaždenia voľba výboru a dozornej rady prípadne ďalších orgánov a volených funkcií spoločenstva (napr. dobrovoľní strážcovia, zmierovacia komisia a podobne) každý podielový vlastník má právo napísať do vyložených listín pred zhromaždením svojich kandidátov, ktorých navrhuje. Pred voľbou príslušnej funkcie sa oznámi výsledok návrhov kandidátov na túto funkciu a volí sa podľa poradia, ako boli kandidáti zapísaní do volebnej listiny.

Volí sa každá funkcia zvlášť spôsobom volebných lístkov, na ktorých je uvedené číslo volenej funkcie a príslušný počet hlasov, s ktorými podielový vlastník disponuje vrátane splnomocnených hlasov. Zvolený je ten, pre ktorého bol odovzdaný najväčší počet prítomných hlasov. Ak neboli zvolení v prvom hlasovaní všetci členovia volených orgánov spoločnosti, voľby pokračujú, druhým prípadne i ďalším hlasovaním. Zvoliť možno i neprítomného podielníka, ak dal navrhovateľom písomný prísľub, že v prípade zvolenia funkciu príjme. **Orgány spoločenstva sa volia na obdobie päť rokov.**

Čl. VI

Výbor

Výbor spoločenstva KOMPOSESORÁT pozemkové spoločenstvo, Hliník nad Váhom má päť členov a je zložený z nasledovných funkcií: **predseda, podpredseda, pokladník, tajomník, hospodár.** Práva a povinnosti výboru vyplývajú z § 16 Zákona o pozemkových spoločenstvách:

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 tieto záležitosti nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti. Podľa rozhodnutia zhromaždenia, výbor splnomocňuje predsedu spoločenstva na konanie za spoločenstvo v zmysle §31 Občianskeho zákonníka na postúpenie pre výkon práva poľovníctva, uzatvárania zmlúv a výšky odplaty na účet spoločenstva.

3. Členom výboru môže byť fyzická osoba, ktorá je bezúhonná a spôsobilá na právne úkony a doposiaľ nespôsobilá spoločenstvu žiadnu škodu. Pri dokázaní viny nemôže byť volený do orgánov spoločenstva. Pri voľbe výboru sa volí každá funkcia zvlášť. Zvolený je ten kandidát, ktorý získal najväčší počet prítomných hlasov na zhromaždení. Ak sa v prvom kole hlasovania nezvolia všetci členovia výboru, voľby pokračujú druhým prípadne ďalším kolom hlasovania, až do zvolenia všetkých členov výboru.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu a je povinný:

- a) Rešpektovať stanov spoločenstva.
- b) Realizovať uznesenia valného zhromaždenia, ak neodporujú stanovám a zákonom.
- c) Aktualizovať zoznam podielových vlastníkov.
- d) Vypracovať ročný plán činnosti spoločenstva a tento realizovať.
- e) Hospodáriť tak, aby spoločenstvo prosperovalo, o čom viesť podrobnú predpísanú účtovnú evidenciu.
- f) Vypracovať návrh rozdelenia naturálnych a finančných ročných prostriedkov – nájomného.
- g) Zvolávať zhromaždenie.
- h) Uzatvárať pracovné zmluvy so zamestnancami spoločenstva.
- i) Spolupracovať s lesnými úradmi a s odborným lesným hospodárom.
- j) Spracovať výročnú správu o činnosti, vrátane ročnej materiálnej a účtovnej závierky spoločenstva a predložiť ju zhromaždeniu v nasledujúcom roku.
- k) Dozerať na všetky činnosti v rámci spoločenstva.
- l) Zabezpečovať nákup nového majetku, prenájom a dražby.
- m) Zabezpečovať predaj drevnej hmoty.
- n) Zabezpečovať prenájom pôdy, pasienkov a lúk.
- o) Postupovať výkon práva poľovníctva.
- p) Zabezpečiť vytvorenie finančnej rezervy na obnovnú a pestovateľskú činnosť lesných porastov pre nasledujúce ročné obdobie.
- q) Člen výboru nesmie byť členom výboru inej pozemkovej spoločnosti, alebo jej zamestnancom.
- r) Ak sa zistí, že člen výboru poškodzuje záujmy spoločenstva nedodržiavaním stanov a uznesení valného zhromaždenia, alebo sa na úkor spoločenstva obohacuje, valné zhromaždenie ho na najbližšom zasadnutí odvolá z funkcie. Ak člen výboru spôsobí svojím činom finančnú alebo materiálnu ujmu, musí ju nahradiť.
- s) Výbor je uznášaniaschopný za prítomnosti nadpolovičnej väčšiny svojich členov, uznáša sa nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov výboru.

5. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
6. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Výbor sa schádza najmenej jedenkrát za mesiac.
7. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu a náhradu výdavkov vynaložených v záujme spoločenstva, napr.: cestovné, diéty, náhrada na stratu času pri predaji dreva a pod. Výšku odmeny schváli zhromaždenie.
8. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
9. V prípade, ak na zhromaždení vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov rozhodnú o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 8 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách, je výbor oprávnený v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.
10. Výbor je v mene členov spoločenstva oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy, predmetom ktorých je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť. Podľa rozhodnutia zhromaždenia, výbor splnomocňuje predsedu spoločenstva na konanie za spoločenstvo v zmysle § 31 Občianskeho zákonníka na postúpenie pre výkon práva poľovníctva, uzatvárania zmlúv a výšku odplaty na účet spoločenstva.

Čl. VII

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
2. Dozorná rada má najmenej troch členov. 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.
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny schváli zhromaždenie.

5. 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 alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku V. ods. 2 tejto zmluvy.

Čl. VIII

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva podľa §9 ods. 1 Zákona o pozemkových spoločenstvách sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa Prílohy č. 1. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje, alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 3 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.

2. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 4 600 m², čo predstavuje jeden podiel (jeden hlas).

3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť 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.

5. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa odseku 4 tohto článku, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

6. Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a) Zákona o pozemkových spoločenstvách, považujú sa ich podiely za rovnaké.

7. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka) ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách (prevod podielov v správe Fondu). Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.

8. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.
10. Zmluvu o prevode vlastníctva 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 § 30 ods. 5 písm. a) zákona č. 165/1995 Z. z. Katastrálny zákon v znení neskorších predpisov.
11. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva 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. Odseky 10 a 11 tohto článku sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 10 a 11 tohto článku.
13. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
14. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 8 ods. 1, §9 ods. 1 až 3 a 7 až 10, §10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 4 Zákona o pozemkových spoločenstvách, ak neustanovujú inak.

Čl. IX **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 vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 3 písm. a), b), i) a j) tejto zmluvy.
4. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 tohto článku 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.

5. Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 tohto článku vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. X

Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa podľa §6 ods. 1 Zákona o pozemkových spoločenstvách ruší
 - a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
 - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
 - c) 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,
 - d) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka.
3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom: KOMPOSESORÁT pozemkové spoločenstvo Hliník nad Váhom, pomerom hlasov: dňa 28. 4. 2019 t.j.% všetkých hlasov spoločenstva.

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov KOMPOSESORÁT pozemkové spoločenstvo
Hliník nad Váhom, so sídlom Hliník nad Váhom č. 170, 014 01 Bytča

Táto zmluva má 12 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 Zoznam členov spoločenstva KOMPOSESORÁT pozemkové spoločenstvo Hliník nad Váhom

Príloha č. 2 Zoznam nehnuteľnosti v zmysle §8 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách

Príloha č. 3 Zoznam nehnuteľností súkromných vlastníkov, ktoré má v užívaní KOMPOSESORÁT
pozemkové spoločenstvo Hliník nad Váhom

Príloha č. 4 Prezenčná listina členov spoločenstva KOMPOSESORÁT pozemkové spoločenstvo Hliník
nad Váhom zo zhromaždenia dňa 28.04.2019

V Hliníku nad Váhom, dňa 28. 4. 2019

Za spoločenstvo:

Predseda spoločenstva:

Ing. Ľudovít Martinický

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva:

Ing. Juraj Babušík