

Z M E N A

Zmluvy o pozemkovom spoločenstve uzavretou vlastníkmí podielov spoločnej nehnuteľnosti členmi Šoltýsskeho komposesorátu pozemkového spoločenstva Liptovská Lúžna v zmysle zákona č. 110/2018 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. v znení zákona č. 34/2014 Z. z., prijatá na dvoch čiastkových zhromaždeniach, ktoré sa konali 17. 03. 2019 a 09. 04. 2019

Názov spoločenstva: **Šoltýssky komposesorát pozemkové spoločenstvo Liptovská Lúžna**
Sídlo spoločenstva: **034 72 Liptovská Lúžna 1240**

Spoločenstvo s právnou subjektivitou vzniklo dňom registrácie na Obvodnom lesnom úrade v Ružomberku rozhodnutím č. PS -2-2006/ 00256-H, zo dňa 5. 6. 2006, právoplatné a vykonateľné bolo 23. 6. 2006.

V zmysle novely zákona č. 97/ 2013 Z. z. č. 110/2018 Z. z. s odvolaním sa na § 32 ods. 2, ktorým sa ukladá spoločenstvám založeným podľa doterajších predpisov povinnosť prispôbiť svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona do 30. 6. 2019, upravuje sa Zmluva o založení spoločenstva s právnou subjektivitou Šoltýssky komposesorát pozemkové spoločenstvo Liptovská Lúžna so sídlom 034 72 Liptovská Lúžna 1240, prijatá valným zhromaždením dňa 17. 03. 2019 nasledovne:

Čl. I

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy:

- Zákonný článok XIX/1898 o štátnom spravovaní obecných a niektorých iných lesov a hôľ, ako aj o úprave hospodárskej správy spoločne užívaných lesov a hôľ, ktoré sú nedielnym vlastníctvom komposesorátov a bývalých urbarialistov.
- Zákonný článok X/1913 o nedielných spoločných pasienkoch.

ktorá je pre Šoltýssky komposesorát pozemkové spoločenstvo Liptovská Lúžna zapísaná na listoch vlastníctva :

3153, 3154, 3175, 3189, 3218, 3219, 3225, 3232, 3235, 3236, 3241, 3248, 3304, 3437, 3438, 3998, 3999, 4000, 4013, 4017, 4055, 4217, 4218, 4219, 4229, 4234, 4235, 4288, 4290, 4297, 4306, 4321, 4331, 4332, 4346, 4349, 4401, 4405, 4415, 4427, 4434, 4437, 4438, 4440, 4441, 4444, 4445, 4449, 4451, 4456, 4458, 4459, 4460, 4464, 4465, 4466, 4467, 4469, 4470, 4472, 4473, 4475, 4476, 4477, 4481, 4485, 4491, 4492, 4500, 4504, 4508, 4509, 4513, 4514, 4523, 4524, 4532, 4534, 4535, 4536, 4744, 4745, 4747, 4748, 4762, 5275, 5277, 5278, 5279, 5280,

vedené pre katastrálne územie obce Liptovská Lúžna na Okresnom úrade Ružomberok, odbor katastrálny, uvedený v zozname spoluvlastníkov (ktorý je súčasťou zmeny zmluvy o spoločenstve) sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na tejto zmene Zmluvy o pozemkovom spoločenstve.

Celková výmera pozemkov ku dňu schválenia je 1813072 m², čo predstavuje 18 130,72 podielov.

Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa §11, ods. 13 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo ako právnická osoba podľa § 18 ods. 2 písm. d) Občianskeho zákonníka na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti hospodári so spoločnými nehnuteľnosťami svojich členov a vykonáva obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k nim. Hospodári

z prostriedkov získaných z lesnej prvovýrobnej činnosti, dotácií, z príjmov za prenájom pozemkov, pastvín a iného majetku patriaceho spoločnosti.

Spoločnosť:

a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,

b) hospodári v lesoch a na vodných plochách,

Spoločnosť vykonáva činnosti podľa písmena a) a b) v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločnostiach.

Čl. III

Členstvo v spoločnosti, práva a povinnosti členov spoločnosti

1. Členmi spoločnosti podľa tejto zmeny zmluvy o pozemkových spoločnostiach sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločnosti za trvania spoločnosti vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Ruší sa formulácia v zákone:

Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločnosti. Pristúpenie k zmluve podľa § 9 ods. 3 má písomnú formou vyhlásenia tohto znenia: K zmluve o spoločnosti zo dňa 02. februára 2014 bez výhrad pristupujem a ako člen vstupujem do práv a povinností Šoltyského komposesorátu pozemkového spoločnosti Liptovská Lúžna, 034 72 Liptovská Lúžna 1240, IČO: 37982176 (platí do 30 júna 2019).

Od 1. 7. 2018 platí:

Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločnosti.

2. Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločnosti, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje (podiel spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu) alebo s ktorým nakladá (nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a podielmi, ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané) § 16 zákona č. 330/1991 Zb., len ak zhromaždenie rozhoduje o:

- schválení zmluvy o spoločnosti a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- schvaľuje stanovky a ich zmeny,
- rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,
- poverení spoločnosti konať vo veci o nadobudnutí vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa §9 ods. 10,
- rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- rozhoduje o zrušení spoločnosti.

3. Spoločnosť vedie zoznam svojich členov podľa údajov katastra nehnuteľností. 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.

Ďalej sa zapisuje pomer účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti, dátum vzniku členstva v spoločnosti, právny predchodca člena

spoločenstva, dátum zápisu do zoznamu členov ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločnosti a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločnosť tiež vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov.

4. Člen spoločnosti, fond a správca má právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy za podmienok stanovených zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
5. **Členovia spoločnosti a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločnosti do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.** Spoločnosť je povinná zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
6. Pomer účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločnosti na celkovej výmery spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločnosti. Na rôznosť podielov na LV v našom prípade má každý vlastník podielov **1 hlas za každých začatých 100 m² k výmery jeho podielov (alebo iný spôsob počítania hlasov).**
7. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločnosť odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

Na práva a povinnosti členov spoločnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak Zákon o pozemkových spoločnostiach neustanovuje inak.

Čl. IV Orgány spoločnosti

- 1) Orgánmi spoločnosti sú :
 - a/ **zhromaždenie**
 - b/ **výbor**
 - c/ **dozorná rada**
- 2) Do orgánov spoločnosti podľa odseku 1 písm. b) až d) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločnosti a písomne oznámili spoločnosti svoju kandidatúru v deň voľby.

Členstvo v orgánoch spoločnosti podľa odseku 1 písm. b) až d) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločnosti, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Členom výboru spoločnosti, dozornej rady a iného orgánu spoločnosti zriadeného zmluvou o spoločnosti môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločnosti.

- 3) Ak je členom orgánu spoločnosti podľa ods. 1. písm. b) až d) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločnosti vykonáva jej zástupca: výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločnosti. Právnická osoba je povinná bezodkladne oznámiť spoločnosti výmenu svojho zástupcu.

Volebné obdobie orgánov Šoltýsskeho komposesorátu pozemkového spoločnosti Liptovská Lúžna podľa písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov.

- 4) Funkčné obdobie orgánu spoločnosti sa začína najskôr v deň nasledujúcom po zvolení orgánu

spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia.

- 5) Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c), t. j. členovi výboru a dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
- 6) Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník ako nový člen orgánu, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.

Čl. V

Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor 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 na spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá a správcu ak vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločnej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je **vývesná tabuľa Obecného úradu Liptovská Lúžna alebo na webovej stránke obce a na webovej stránke pozemkového spoločenstva.** Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho zasadnutia. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia **a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia** výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia alebo či ide o mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8) alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
2. Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa ods. 7 písm. i) alebo j) t. j. - rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- nie je možné taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.
3. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých 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 až 4 a 6.
4. **Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:**
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny a doplnky okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny a doplnky,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov volených orgánov spoločenstva (výbor a dozorná rada),
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,

- g) schvaľovať účtovnú závierku a finančný plán na nasledujúce obdobie,
 - 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.
5. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4, t. j. je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
6. Zhromaždenie rozhoduje podľa §14 ods. 7 písm. a), b), i) j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva.
- O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h), k), zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa §10 ods. 1 a 2 alebo s ktorými nenakladá správca.
- O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d), e) t. j.
- rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
 - rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10.
- rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
- Prehlasovaní členovia majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia.
- Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 5.
- Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 4 písm. a), b), d), e), i), j) Zákona o pozemkových spoločenstvách.
7. Výbor je povinný informovať Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl. VI

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, o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva.
3. Výbor uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo inú obdobnú zmluvu, zastupuje členov spoločenstva okrem podielov fondu a v správe správcu vo veciach nadobúdania spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné.

4. Uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10, ak tak rozhodlo zhromaždenie.
5. Výbor má 7 členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.
6. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, 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.
7. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
8. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
9. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsob úhrady straty a návrh finančného plánu na nasledujúci rok.
10. Rozhoduje o použití finančných prostriedkov na bežnú prevádzku, o nákupe strojov a zariadení do 6000.- €. Výbor je uznášaniaschopný, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov výboru a jeho zasadnutia sa uskutočňujú podľa potreby.

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. Predseda dozornej rady má právo zúčastňovať sa rokovaní výboru a podávať návrhy na skvalitnenie práce spoločenstva bez možnosti hlasovať.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
5. 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 § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Tiež zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa §14 ods. 5 zákona.
6. Ak dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa ods. 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa ods. 5. tohto článku.

Čl. VIII

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy 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 o pozemkových

- spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14. ods. 7 písm. a), b), d), e), i), j) zákona o pozemkových spoločnostiach.
2. Členstvo v spoločnosti 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 spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločnosti.
 4. Pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
 5. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti nemožno určiť podľa odseku 4, možno ho určiť dohodou členov spoločnosti alebo rozhodnutím zhromaždenia.
 6. Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločnosti podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona, považujú sa ich podiely za rovnaké.
 7. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka), ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona.
 8. 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 alebo v ich mene spoločnosť, podľa odseku 10 tohto článku možno ho previesť tretej osobe.
 9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
 10. Ak výbor pozemkového spoločnosti 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 spoločnosť.
 11. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločnosť je zakázaný, ak by podiel spoločnosti na spoločnej obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
 12. Zmluvu o prevode alebo prechode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivito na viacerých listinách, tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods.5 písm. a) zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. (Zákon o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov).
 13. 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 (§ 17 až 20 zákona č. 180/1995 Z. z. Zákon o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom). To sa primerane vzťahuje aj na správcu.
 14. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 10 a 11 tohto článku.
 15. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
 16. 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, ak ustanovenia zákona o pozemkových spoločenstvách 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.
 - Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa bodov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo: fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa §20 zákona o pozemkových spoločenstvách.
 - Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa §14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i), j) zákona.
 - Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločenstvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
 - 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 nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. X

Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje
 - 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. Člen spoločenstva môže podať na súd s návrhom na zrušenie spoločenstva, ak :
 - a) spoločenstvo nevykonáva činnosť
 - b) výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.

Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75 a Obchodného zákonníka.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. V ďalšom postupe sa riadi §7 ods. 3 Zákona o pozemkových spoločenstvách.

Čl. XI

Vlastné prevádzkové a organizačné opatrenia spoločenstva

Postup pri prevode a prechode spoluvlastníckeho podielu podľa čl. VIII ods. 7 zmluvy.

- a) **Zákon ukladá** členom spoločenstva **povinnosť** prevádzať svoj vlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti a s ním súvisiace práva a povinnosti len za podmienok ustanovených v zákone č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení noviel zákona č. 34/2014 Z. z. účinnéj od 27. februára 2014, a 110/2018 účinnéj od 1. júla 2018 ako aj v zmluve o založení spoločenstva a v osobitnom predpise (§ 140 Občianskeho zákonníka).
- b) Prevod alebo prechod spoluvlastníckeho podielu bez akéhokoľvek obmedzenia je možné vykonať výlučne na blízke osoby. Blízkou osobou sa rozumie osoba v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. Predkupné právo sa nevzťahuje tiež na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva alebo člena a spoločenstvom.
- c) Pri prevode spoluvlastníckeho podielu na iné ako blízke osoby a člena spoločenstva je voľnosť člena pozemkového spoločenstva obmedzená tým, že predkupné právo ostatných spoluvlastníkov zostáva zachované tak, ako to vyplýva zo všeobecnej právnej úpravy predkupného práva podľa §140 Občianskeho zákonníka.
- d) Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu a mienia k ponuke predaja využiť výbor pozemkového spoločenstva, musí ponuku oznámiť písomne s uvedením ceny, za akú podiel(y) ponúka na predaj. Výbor túto ponuku oznámi ostatným spoluvlastníkom podielov v pozvánke na zhromaždenie. Lehota na ponuku je 60 dní od jej oznámenia výborom. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo spoločenstvo, môže ho predať tretej osobe.
- e) Pri prevode podielu na inú než blízku osobu bez rešpektovania predkupného práva ostatných členov pozemkového spoločenstva – spoluvlastníkov alebo spoločenstva **je prevod alebo prechod neplatný**. Neplatnosti sa môže dovoliť ktorýkoľvek z členov pozemkového spoločenstva – spoluvlastníkov alebo spoločenstvo súdnou cestou.
- f) Podľa § 9 ods. 8 prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %. Zakázaný je aj prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.

Čl. XII

EKONOMIKA SPOLOČENSTVA

Účtovné obdobie a účtovníctvo

1. Účtovným obdobím spoločenstva je kalendárny rok začínajúci sa 1. januárom a končiaci sa 31. decembrom.
2. Výbor spoločenstva zabezpečuje vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie a ostatných dokladov spoločenstva, všetko v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodnutím zhromaždenia.

Čl. XIII

Účtovná závierka

1. Spoločenstvo vedie účtovníctvo predpísaným spôsobom a v súlade s právnymi predpismi. Za

riadne vedenie účtovníctva zodpovedá výbor spoločenstva.

2. Spoločenstvo vytvára sústavu informácií predpísanými právnymi predpismi a poskytuje údaje o svojej činnosti orgánom ustanoveným právnymi predpismi.
3. Účtovná závierka je schvaľovaná zhromaždením vždy za predchádzajúci rok.

Čl. XIV

Tvorba a použitie rezervného fondu

1. Spoločenstvo je povinné vytvárať rezervný fond, ak to určuje právny predpis alebo táto zmluva.
2. Rezervný fond spoločenstva slúži na krytie strát alebo na opatrenia, ktoré majú prekonať nepriaznivý priebeh hospodárenia spoločenstva. Tento fond spoločenstvo vytvára v rozsahu a za podmienok určených všeobecne platným predpisom a touto zmluvou.
3. O použití rezervného fondu rozhoduje zhromaždenie na návrh výboru spoločenstva.

Čl. XV.

Rozdeľovanie dosiahnutého výsledku hospodárenia

1. Spoločenstvo z výsledku hospodárenia prednostne uhrádza dane v rozsahu a podľa druhu v zmysle platnej právnej úpravy.
2. Po úhrade daní sa prednostne vykoná povinné doplnenie rezervného fondu, ak spoločenstvo je povinné vytvárať tento fond.
3. O ďalšom rozdelení výsledku hospodárenia rozhoduje zhromaždenie, a to so zreteľom na dostatočné tvorenie rezerv a s ohľadom na plánovaný rozvoj spoločenstva.

Podiely jednotlivým spolu podielnikom sú zásadne vyplácané vo finančných čiastkach v priamej závislosti na veľkosti majetkového podielu v stanovenom termíne za predchádzajúci rok.

Nevyplatené podiely z dôvodu nevyporiadaného spoluvlastníctva alebo nedoručenia poštou v dôsledku nenahlásenia zmeny adresy bydliska sa uložia na dobu 3 rokov od schváleného termínu pre vyplatenie podielov na účet pozemkového spoločenstva. Po uplynutí tejto doby budú použité na rozvoj spoločenstva na základe rozhodnutia zhromaždenia.

Čl. XVI

Vytváranie ďalších fondov

Spoločenstvo môže vytvárať na návrh výboru v súlade s právnymi predpismi i ďalšie fondy a prispievať do nich zo svojho výsledku hospodárenia. Spôsob, druh a výška príspevku stanovené výborom podliehajú schváleniu zhromaždením.

Čl. XVII.

Ťažba a predaj drevnej hmoty

1. Ťažba dreva je vykonávaná v súlade so zákonom o lesoch a Programom starostlivosti o les platným na dobu 10 rokov po vyznačení lesným odborným hospodárom.
2. Predaj drevnej hmoty je vykonávaný po vykonanom cenovom prieskume a serióznosti firmy odberateľa.
3. Palivové drevo je predávané spoluvlastníkom podielov podľa ceny schválenej zhromaždením so zohľadnením výšky podielu k množstvu palivového dreva. Nečlenom za ceny stanovené výborom pozemkového spoločenstva podľa kvality a druhu dreva.

Predaj všetkých druhov dreva je vykonávaný za prítomnosti minimálne dvoch členov výboru pozemkového spoločenstva.

Čl. XVIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1.) Táto zmena zmluvy o spoločenstve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
- 2.) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkovom spoločenstve v znení novely a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 3.) **Zmena zmluvy o pozemkovom spoločenstve bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, spoločenstva s názvom Šoltýssky komposesorát pozemkové spoločenstvo Liptovská Lúžna na dvoch čiastkových zhromaždeniach. Na prvom zasadnutí konanom 17. 03. 2019 sa zúčastnilo 91 členov s počtom hlasov 6 608,12, t. j. 36,44 % všetkých hlasov. Na druhom zasadnutí, konanom 09. 04. 2019 zastupoval neznámych vlastníkov zástupca SPF s počtom hlasov 7095,4564, t. j. 39,13 % všetkých hlasov.**

Zmena Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vykonaná na základe novely Zákona 110/2018 Z. z.

Táto zmena zmluvy o spoločenstve má 11 strán. Zmenou sa mení Zakladajúca zmluva z roku 2006 a jej doplnok č. 1 z roku 2014. Stanovy spoločenstva z 02. 02. 2014 sa zrušujú, nakoľko jednotlivé body sú zapracované v zmene Zakladajúcej zmluvy o spoločenstve.

Nedeliteľnou súčasťou tejto zmeny je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva z čiastkových zhromaždení konaných 17. 03. a 09. 04. 2019
- zápisnica s uzneseniami zo zhromaždenia konaného dňa 17. 03. 2019

V Liptovskej Lúžnej 09. 04. 2019

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva: Ing. Pavol Moravčík

Podpredseda spoločenstva: Vladimír Veselovský

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: Miroslav Pindura