

Dodatok č. 1
kZmluve o pozemkovom spoločenstve z 1.2.2014 v znení schválenom na zasadnutí zhromaždenia
pozemkového spoločenstva v Nesluši dňa 27.7.2019

Bod 3.1. doterajší text sa nahrádza týmto textom:

3.1. Spoločná nehnuteľnosť je jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.

Body 3.2. a 3.3.: doterajší text sa nahrádza týmto textom:

3.2. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti

3.2.1. vo vlastníctve Slovenskej republiky:	0
3.2.2. vo vlastníctve neznámych vlastníkov	0
3.2.3. spravovaná podľa § 10 ods.6 Zákona o PS	0

3.3. Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².

Bod 4.4. doterajší text sa nahrádza týmto textom:

4.4. Pomer účasti členov Spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúci z členstva v Spoločenstve je vyjadrený ich podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Podiel na spoločnej nehnuteľnosti člena sa vypočíta ako súčet výmier jeho podielov jednotlivých pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti. Podiel člena na spoločnej nehnuteľnosti sa vyjadruje v metroch štvorcových podielom na spoločnej nehnuteľnosti.

Bod 4.8.: Na konci prvej vety sa bodka nahrádza čiarkou a vkladá sa tento text: „ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy ako jej príloha.“

Za bod 4.8.4. sa vkladá nový bod 4.8.5. a 4.8.6., ktoré znejú:

4.8.5. právny predchodca člena spoločenstva

4.8.6. spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva,

Doterajší bod 4.8.5. sa označuje ako bod 4.8.7.

Bod 4.10.: doterajší text sa nahrádza týmto textom 4.10. – 4.12.:

4.10. Spoločenstvo zverejní na svojom webovom sídle znenie zmluvy o spoločenstve ako aj ostatných schválených interných dokumentov. Spoločenstvo vydá členovi na základe jeho požiadania listinné vyhotovenie zmluvy a ostatných dokumentov. Vyhotovenie zmluvy o spoločenstve alebo vyhotovenie stanov možno členovi spoločenstva vydať v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe v závislosti od požiadavky člena a v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa požiadania. Náklady s tým spojené hradí člen.

4.11. Člen má právo nahliadať a žiadať kópie dokladov týkajúcich sa činnosti spoločenstva ako aj spoločnosti KOMPOSESORÁT Nesluša, s.r.o., IČO: 36002402. Spoločenstvo je povinné poskytnúť tieto doklady do 30 dní odo dňa nahliadnutia a vyžiadania a to buď v elektronickej alebo listinnej podobe v závislosti od technických možností a požiadavky člena. Náklady s tým spojené hradí člen.

4.12. Výbor je povinný v účtovej evidencii dôsledne a preukázane evidovať rozpočítanie výnosov a nákladov spoločenstva ako aj spoločnosti KOMPOSESORÁT Nesluša, s.r.o., IČO: 36002402 a tieto preukázať.

Bod 5.3.: doterajšie znenie sa nahrádza týmto textom:

Do orgánov spoločenstva 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. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva. Dĺžka funkčného obdobia volených orgánov Spoločenstva je päť (5) rokov a začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po zvolení do funkcie.

Čl. 6: doterajší text sa nahrádza týmto textom:

Článok 6. Zhromaždenie

- 6.1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom Spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov Spoločenstva.
- 6.2. 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, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej 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 (ďalej len "oznámenie") na obvyklom mieste uverejnenia (úradná tabuľa spoločenstva) , na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou; obvyklé miesto uverejnenia určí spoločenstvo v stanovách. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
- 6.3. Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len "pozvánka") uvedie
 - 6.3.1. názov a sídlo spoločenstva,
 - 6.3.2. miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia,
 - 6.3.3. údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia,
 - 6.3.4. program zasadnutia zhromaždenia
 - 6.3.5. poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.
 - 6.3.6. Informáciu, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 Zákona č. 97/2013 Z.z.z v aktuálnom znení, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí.
 - 6.3.7. Informáciu, ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu.
- 6.4. 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 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.
- 6.5. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä:
 - 6.5.1. schvaľovať zmluvu o Spoločenstve a jej zmeny,
 - 6.5.2. schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - 6.5.3. voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov Spoločenstva. Náhradníkmi voleného orgánu sú kandidáti, ktorí neboli zvolení za člena a to podľa poradia získaných hlasov
 - 6.5.4. rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti
 - 6.5.5. rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti
 - 6.5.6. rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - 6.5.7. rozhodovať o uzatvorení a skončení nájomnej alebo obdobnej zmluvy s dobou trvania nájmu viac ako 5 rokov, pokiaľ zhromaždenie týmto rozhodovaním nepoverí výbor
 - 6.5.8. rozhodovať o uzatvorení a skončení nájomnej alebo obdobnej zmluvy uzavretej obchodnou spoločnosťou KOMPOSESORÁT Nesluša, s.r.o., IČO: 36002402 s dobou trvania nájmu viac ako 5 rokov, pokiaľ zhromaždenie týmto rozhodovaním nepoverí výbor
 - 6.5.9. schvaľovať účtovnú závierku,
 - 6.5.10. rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
 - 6.5.11. rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva
 - 6.5.12. rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - 6.5.13. rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
- 6.6. Rozhodovanie podľa bodov 6.5.1, 6.5.2, 6.5.4, 6.5.9., 6.5.10., 6.5.11. je rozhodovaním o zásadných otázkach Spoločenstva.
- 6.7. O zásadných otázkach Spoločenstva zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov Spoločenstva. V ostatných prípadoch sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov

- Spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond.
- 6.8. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer 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.

Čl. 7.: Doterajší text sa nahrádza týmto textom:

Čl.7

Čiastkové schôdze, korešpondenčné hlasovanie

- 7.1. 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 použijú ustanovenia o zvolávaní zhromaždenia.
- 7.2. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. Výbor k pozvánke pripojí
- 7.2.1. materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať,
- 7.2.2. hlasovacie lístky
- 7.2.3. návratovú obálku
- 7.3. Výbor 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 ustanovenia čl. 6.
- 7.4. Kombinovanie čiastkovej schôdze a korešpondenčného hlasovania je vylúčené.

Čl.8 : doterajší text sa nahrádza týmto textom

Článok 8.

Mimoriadne zhromaždenie

- 8.1. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje čl.6
- 8.2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa čl. 6.6.

Čl. 8a - za článok 8. sa vkladá nový Článok 8a tohto znenia:

Článok 8a

Rokovanie zhromaždenia

1. Rokovanie zhromaždenia vedie zvolávateľ alebo ním poverená osoba (predsedajúci).
2. Na začiatku zasadnutia zhromaždenie volí svoje pracovné orgány najmä mandátovú, návrhovú, volebnú komisiu, zapisovateľa a dvoch overovateľov zápisnice. Overovatelia sa nemusia voliť, ak sa o zasadnutí vyhotovuje notárska zápisnica. Skrutátorov určuje zvolávateľ. Zhromaždenie môže určených skrutátorov zmeniť alebo doplniť.
3. V priebehu zasadnutia zhromaždenia k prerokúvanému bodu má každý člen právo sa prihlásiť o slovo a predniesť svoj názor, pripomienku či návrh. K prerokúvanému bodu môže člen vystúpiť iba raz. Predsedajúci je povinný členovi vystúpenie za podmienok daných touto zmluvou umožniť.
4. Program zasadnutia sa v porovnaní s programom uvedeným v pozvánke o zasadnutí môže meniť iba za predpokladu, že zmenený program nebude výrazne odlišný od programu uvedeného v pozvánke. Do programu zasadnutia nemožno doplniť rozhodovanie o zásadných otázkach spoločenstva (bod 6.6.), ak tieto body neboli súčasťou pozvánky. Program nemožno meniť ak sa zasadnutie zhromaždenia koná formou čiastkových schôdzí ibaže by totožná zmena programu bola schválená na všetkých čiastkových schôdzach.
5. Predsedajúci zodpovedá za plynulý priebeh zasadnutia a preto najmä môže dĺžku diskusného príspevku časovo obmedziť a dať hlasovať o viacerých návrhoch naraz. Zhromaždenie môže kedykoľvek toto opatrenie predsedajúceho zmeniť alebo zrušiť.

6. O rokovaní zhromaždenia zvolávateľ do 10 dní od jeho konania vyhotoví zápisnicu, ktorá obsahuje:
 - miesto a čas zasadnutia
 - označenie predsedajúceho a pracovných orgánov zasadnutia
 - výsledky hlasovania, pokiaľ je to možné, uvedú sa mená tých, ktorí hlasovali proti jednotlivým rozhodnutiam
 - opis priebehu rokovania
 - znenie prijatých rozhodnutí
7. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina prítomných členov vrátane plnomocnstiev členov zastúpených. Zápisnicu podpisuje zapisovateľ a overovatelia, ktorí svojim podpismi potvrdzujú, že obsah zápisnice a prijatých uznesení zodpovedá skutočnosti. Ak sa o priebehu zasadnutia vyhotovuje notárska zápisnica podpis overovateľov sa nevyžaduje.
8. Spoločenstvo je povinné zápisnicu zverejniť na webovej adrese spoločenstva. Spoločenstvo zašle zápisnicu každému členovi, ktorý o ňu požiada. Náklady spojené s vyhotovením písomného znenia a jeho doručením hradí žiadateľ.

Čl. 9: doterajší text sa nahrádza týmto textom:

Článok 9 **Výbor**

- 9.1 Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva
- 9.2 Výbor:
 - 9.2.1 riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje Zákon, táto Zmluva alebo stanovky Spoločenstva, alebo o ktorých rozhodne zhromaždenie, ak nie sú Zákonom o PS zverené iným orgánom Spoločenstva,
 - 9.2.2 zabezpečuje plnenie povinností Spoločenstva vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, Zmluvy a stanov Spoločenstva a
 - 9.2.3 vykonáva rozhodnutia zhromaždenia.
- 9.3 Výbor koná za členov Spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach:
 - 9.3.1 podnikania na spoločnej nehnuteľnosti,
 - 9.3.2 spoločného užívania spoločnej nehnuteľnosti a
 - 9.3.3 obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti.
 - 9.3.4 zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona o PS vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné
 - 9.3.5 uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10, ak tak rozhodlo zhromaždenie
- 9.4 Výbor má päť členov.
- 9.5 Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.
- 9.6 Za výbor koná navonok predseda Spoločenstva volený výborom z jeho členov. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a ďalšieho člena výboru.
- 9.7 Predsedu Spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- 9.8 Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
- 9.9 Ak výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo výbor nemá počet členov podľa bodu 9.4. a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže výbor vykonávať len
 - 9.9.1 úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
 - 9.9.2 náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
 - 9.9.3 úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

Čl.10: doterajší text sa nahrádza týmto znením

Článok 10. Dozorná rada

- 10.1. Dozorná rada je kontrolný orgán Spoločenstva
- 10.2. Dozorná rada má troch (3) členov
- 10.3. Členom dozornej rady môže byť aj iná osoba ako člen Spoločenstva. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi Spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi Spoločenstva.
- 10.4. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- 10.5. Dozorná rada zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
- 10.6. Dozorná rada:
 - 10.6.1. kontroluje všetku činnosť Spoločenstva a jeho orgánov,
 - 10.6.2. prerokúva podnety a sťažnosti členov Spoločenstva a
 - 10.6.3. upozorňuje výbor na zistené nedostatky, navrhuje výboru spôsob ich odstránenia a určuje lehotu na ich odstránenie.
- 10.7. Dozorná rada je povinná predkladať zhromaždeniu správy o kontrolnej činnosti a o zistených a odstránených nedostatkoch.
- 10.8. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak:
 - 10.8.1. dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva,
 - 10.8.2. je podozrenie, že došlo k porušeniu všeobecne záväzného právneho predpisu, Zmluvy alebo stanov Spoločenstva,
 - 10.8.3. výbor v určenej lehote nezaistí nápravu zistených nedostatkov alebo
 - 10.8.4. sú závažne ohrozené záujmy Spoločenstva a jeho členov.
 - 10.8.5. Dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2,4,6 Zákona č. 97/2013 Z.z.
- 10.9. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiadajú splnomocnení zástupcov členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5. Zákona č. 97/2013 Z.z.
- 10.10. Ak dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada nemá počet členov podľa bodu 10.2. a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa § 17 ods. 5 Zákona č. 97/2013 Z.z.

Čl. 11: DO čl. 11 sa vkladá nový bod 11.3., ktorý znie:

- 11.3. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.

Čl. 14:

Bod 14.8.: Vypúšťa sa slovo „valným“

Vkladá sa nový bod 14.9., ktorý znie:

- 14.9. Dodatok č. 1 k Zmluve bol schválený zhromaždením spoločenstva dňa 27.7.2019

Ing. Peter Chovanec
predseda

Ján Žabka
podpredseda