

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (ďalej len Zmluva) v zmysle § 5 zákona č. 97 / 2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení úprav schválených po novele zákona č. 110/2018 Z.z. /ďalej len „Zákon“/

Čl. I

Základné údaje spoločenstva

Názov pozemkového spoločenstva : Pozemkové spoločenstvo urbarialistov Kvačany / ďalej len „spoločenstvo“/

Sídlo pozemkového spoločenstva: Kvačany 82, 032 23 Liptovská Sielnica

Právna forma: Spoločenstvo v zmysle § 3 Zákona je spoločenstvo právnickou osobou, s právnou subjektivitou

Trvanie zmluvy: Spoločenstvo založené na dobu neurčitú

Údaj podľa § 2 ods.1 písm. d): Pozemkové spoločenstvo nie je spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods.1 písm. d) Zákona

Čl. II

Údaje o spoločnej nehnuteľnosti

1. Spoločnou nehnuteľnosťou Pozemkového spoločenstva urbarialistov Kvačany so sídlom Kvačany 82, PSČ 032 23 Liptovská Sielnica v zmysle § 8 ods. 1 Zákona sú nehnuteľnosti v okrese Liptovský Mikuláš, obci Kvačany :

A) v katastrálnom území Kvačany, obec Kvačany:

Poradové číslo	List vlastníctva	Spolu výmera na LV v m ²
1.	402	445 684,00
2.	407	717 354,00
3.	408	1 618 378,00
4.	413	277 488,00
5.	424	865,00
6.	425	539,00
7.	486	148 786,00
8.	629	34 480,00
9.	641	2 198 326,00
10.	643	6 127,00
11.	978	9 534,00
12.	979	18 792,00
13.	980	4 572,00
14.	981	266 973,00
15.	982	36 646,00

16.	983	9 759,00
17.	1446	18 655,00
18.	1447	4 765,00
19.	1454	43 450,00
spolu výmera pre k. ú. Kvačany v m²:		5 861 173,00

B) v katastrálnom území Dlhá Lúka, obec Kvačany:

Poradové číslo	List vlastníctva	Spolu výmera na LV v m ²
1.	466	67 115,00
2.	552	550 548,00
3.	559	566 779,00
4.	561	188 075,00
5.	593	4 738,00
6.	625	2 834,00
7.	629	2 336,00
8.	630	143 181,00
9.	634	161 485,00
10.	673	567 131,00
11.	675	683 527,00
12.	676	249 440,00
13.	700	223 659,00
14.	701	242 805,00
15.	717	13 033,00
16.	718	23 105,00
17.	729	22 463,00
18.	939	8 842,00
19.	940	28 281,00
20.	941	20 733,00
21.	942	1 724,00
22.	943	11 207,00
23.	944	397,00
24.	945	5 434,00
25.	947	34 928,00
výmera pre k. ú. Dlhá Lúka v m²:		3 823 800,00

C) v katastrálnom území Liptovské Matiašovce, obec Liptovské Matiašovce:

Poradové číslo	List vlastníctva	Spolu výmera na LV v m ²
1.	548	5 071,00
2.	549	828,00
3.	598	1 008,00
4.	678	52,00
spolu výmera pre k. ú. Lipt. Matiašovce v m²:		6 959,00

Spolu celková výmera v m²: 9 691 932,00

evidované na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Liptovskom Mikuláši, uvedení v zozname spoluvlastníkov /ktorý je súčasťou zmluvy/.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, identifikovaných spoluvlastníkov.....	86.987,52
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 odst. 1 a 2	9.931,80
Počet všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti.....	96.919,32

2. Zoznam nehnuteľností vedie pracovník poverený výborom, ktorý je povinný vykonávať evidenciu zmien a jeho aktualizáciu.

Čl. III Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej:
 - a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
 - b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 Zákona.
3. Spoločenstvo vykonáva aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 Zákona.

Čl. IV Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva nahlásiť zmenu evidovaných skutočností spoločenstvu, ktoré uvedenú zmenu zapíše do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností.
2. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m².
3. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, /§ 140 Občianskeho zákonníka/. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, ponúkne ho na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti jednotlivo alebo prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.
4. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
5. 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:
 - *schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmenách okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,*
 - *o schválení stanov a ich zmenách,*
 - *o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona,*
 - *rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9, ods. 10 Zákona*
 - *o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,*
 - *o zrušení spoločenstva,*

6. Spoločenstvo na základe výborom poverenej osoby vedie zoznam svojich členov. 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.Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu, údaj o právnom predchodcovi člena spoločenstva ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.
7. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií týchto dokladov.
8. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
9. 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.
10. 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.
11. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak Zákon neustanovuje inak.

Čl. V

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :
 - a) zhromaždenie,
 - b) výbor,
 - c) dozorná rada
2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.
3. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba,, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.
4. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie štyroch rokov.
5. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. VI

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,. 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 úradná tabuľa obce Kvačany. 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 vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 Zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 Zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
2. 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 ktorý má povinnosti výboru podľa odseku 1.
 3. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. 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.
 4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
 - 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 ročnú účtovnú závierku,
 - h) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
 - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe 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 o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.
 6. Zhromaždenie rozhoduje podľa odst. 4 písm. a), b), i) a j) Zákona 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. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
 7. 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 odst. 1 tohto článku.
 8. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 2. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou

väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 4 písm. a), b), d), e), i) a j) Zákona.

9. Výbor je povinný informovať Úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.
10. Pokiaľ člen, jeho splnomocnený zástupca alebo zúčastnená osoba hrubo alebo opakovane naruší priebeh alebo dôstojnosť rokovania valného zhromaždenia, môže byť na návrh výboru PSU z rokovania valného zhromaždenia vylúčený.

Čl. VII. Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva, pričom vykonáva a zabezpečuje najmä:
 - vedenie spoločenstva a všetky jeho prevádzkové a organizačné záležitosti,
 - vykonáva uznesenia zhromaždenia,
 - uzatvára zmluvu o výkone činnosti s odborným lesným hospodárom, po jeho predchádzajúcom prerokovaní dozornou radou,
 - uzatvára zmluvy o prenájme pozemkov a iné nájomné zmluvy,
 - zabezpečuje vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, ostatných dokladov - spoločenstva, všetko v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodnutím Zhromaždenia,
 - zabezpečuje kontakt s členmi spoločenstva,
 - zabezpečuje plnenie svojich povinností vyplývajúcich z osobitného zákona v súvislosti so zoznamom členov spoločenstva,
 - predkladá zhromaždeniu na schválenie, najmä návrh plánu hospodárenia a lesnej činnosti, výročnú správu a správu o stave majetku spoločenstva,
 - riadnu, mimoriadnu účtovnú závierku,
 - návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
 - návrh určenia výšky výplaty podielov na zisku,
 - návrh na tvorbu fondov,
 - návrh na zrušenie spoločenstva a zmenu jeho právnej formy,
 - iné návrhy na základe vlastných podnetov, podnetov dozornej rady resp. členov
 - pripravuje zoznam kandidátov pre voľby nového výboru a dozornej rady pre nadchádzajúce obdobie
 - koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
 - uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu,
 - zastupuje členov spoločenstva vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10
2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3. Výbor má najmenej troch a najviac sedem 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.
4. 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.
5. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
6. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
7. Členstvo vo výbore zaniká smrťou, odvolaním alebo vzdaním sa funkcie člena výboru. Vzdanie sa funkcie je účinné dňom zasadnutia najbližšieho zhromaždenia.. Ak sa vzdá funkcie na zasadnutí zhromaždenia, je vzdanie sa funkcie účinné okamžite.
8. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 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.

Čl. VIII. 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. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
3. Dozorná rada je uznášania schopná, ak sa pracovného rokovania zúčastňuje nadpolovičná väčšina jej členov. Dozorná rada rozhoduje väčšinou hlasov všetkých jej členov. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu dozornej rady. O priebehu a výsledku rokovania dozornej rady sa musí vyhotoviť zápisnica.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí 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 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 VI. ods. 1. tejto zmluvy
6. Členstvo dozornej rade zaniká smrťou, odvolaním alebo vzdaním sa funkcie člena výboru. Vzdanie sa funkcie je účinné dňom zasadnutia najbližšieho zhromaždenia.. Ak sa vzdá funkcie na zasadnutí zhromaždenia, je vzdanie sa funkcie účinné okamžite.
7. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá stanovený počet členov má právo iba 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.

Čl. IX.

Prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo

1. Výbor môže v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti aj takým spôsobom, že nadobúdateľom podielu sa stáva spoločenstvo, pokiaľ podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti nepresiahne 49 %. Na hlasy vo výške podielu nadobudnutého spoločenstvom sa pri rozhodovaní zhromaždenia neprihliada.
2. V zmysle tejto zmluvy je výbor v mene spoločenstva oprávnený rokovať o uzatvorení zmluvy na nadobudnutie vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti vždy keď bude zo strany niektorého člena spoluvlastnícky podiel ponúknutý na odpredaj. Stanovenie výšky ceny zveruje zhromaždenie do kompetencie výboru, pričom výbor pri jej určení prihliada na záujmy všetkých členov a spoločenstva.
3. Výbor môže v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvoriť aj zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ktorej nadobúdateľom sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo

Čl. X 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. VI. ods. 4 písm. a), b), d), e) i) a j) tejto zmluvy.
4. 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.
5. Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov 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. XI. 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. 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. XII.

Prevádzkové a organizačné opatrenia

1. Voľby orgánov a hlasovacie právo:
 - a) Pre potreby hlasovania sa vychádza z výmery: 9 685 933,00 m², pričom jeden hlas je jeden ár, t. j. 100 m². Hlasy sa zaokrúhľujú smerom nadol do 49 m² vrátane a smerom nahor do 99 m² vrátane.
 - b) Člen spoločenstva môže hlasovať osobne alebo tým písomne splnomocniť iného člena spoločenstva alebo rodinného príslušníka. Členovi, ktorý je na zhromaždení splnomocnený zastupovaním, sa spočítajú podiely zastupovaných členov a zo súčtu sa stanoví počet hlasov.
 - c) Voľby a hlasovanie prebieha verejne na zhromaždení. V prípade, že na zhromaždení sú vznesené námietky voči verejnému hlasovaniu, vykonáva sa tajné hlasovanie s hlasovacími lístkami s počtom hlasov podľa odseku a) tohto článku.
 - d) Ostatné podrobnosti upresní rokovací a volebný poriadok.
2. Zásady hospodárenia:
 - a) Spoločenstvo hospodári so svojím majetkom a s nerozdeleným čistým ziskom.
 - b) Výbor zostavuje výsledovku, návrh hospodárskeho plánu a návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku, ktorý predkladá zhromaždeniu na schválenie.
 - c) Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku je spoločenstvo povinné analyticky rozdeliť podľa katastrálnych území.
 - d) Pre členov spoločenstva eviduje výbor osobné podúčty, na ktoré sú členom spoločenstva pripisované čiastky z rozdelenia zisku, ktoré si v danom výplatnom období neprevzali.
 - e) Z dôvodu prevádzkových nákladov sa členom vyplácajú prevodom alebo poštovou poukázkou sumy v najmenšej hodnote 5 €. Menšie hodnoty ostávajú na podúčte člena spoločenstva.
 - f) Nevyzdvihnuté podiely, ktoré sú na podúčte člena uložené viac ako 5 rokov, prechádzajú po schválení zhromaždením formou finančného výnosu na spoločenstvo, kde budú využité na lesohospodárske účely.
 - g) Podiel člena spoločenstva, fondu a správcu na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom podľa § 20, ods. 3 Zákona.

Čl. XIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pôvodná zmluva nadobudla platnosť a účinnosť jej schválenia zhromaždením spoločenstva dňa 23.02.2014 počtom hlasov 63 778, t. j. 65,68 % všetkých hlasov. Zmeny vyvolané potrebou v zmysle zákona č. 110/2018 Z.z. boli schválené a zapracované do zmluvy na zhromaždení dňa 6.4.2019 s počtom hlasov 69 195, t.j. 74,72 % všetkých hlasov (92.608).
2. Schválením tejto Zmluvy stráca platnosť a účinnosť pôvodná Zmluva o založení, schválená dňa 23.02.2014.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva má deväť strán.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - zoznam parciel s parcelnými číslami, druhom a výmerou pozemkov, patriacich do spoločnej nehnuteľnosti, zapísaných na listoch vlastníctva podľa čl. I tejto zmluvy
 - zoznam členov spoločenstva

- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Kvačanoch, dňa: 6.4.2019

Za výbor spoločenstva
Predseda spoločenstva : v. r.

Podpredseda spoločenstva : v. r.

Za dozornú radu spoločenstva: Predseda dozornej rady spoločenstva: v. r.