

S T A N O V Y
OKRESNÉHO STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA SENICA
(so zapracovanými dodatkami č. 1, 2 a 3)

P r v á č a s ť

Základné ustanovenia:
Článok 1

- 1) Právna forma: Družstvo
- 2) Družstvo prijalo obchodné meno: Okresné stavebné bytové družstvo Senica
- 3) Družstvo používa skratku: OSBD Senica
- 4) Sídlo družstva: Štefánikova 718, 905 01 Senica.
- 5) Družstvo má identifikačné číslo: 00223093.

Článok 2

- 1) Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktorého hlavným poslaním je uspokojovanie bytových potrieb svojich členov a nečlenov, vykonávanie správy bytových domov, bytov a nebytových priestorov, poskytovanie služieb súvisiacich s užívaním, údržbou bytov, rekonštrukciou bytových domov, bytov a nebytových priestorov pre svojich členov a nečlenov. V súvislosti s plnením svojho účelu družstvo vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2) Družstvo je zapísané v obchodnom registri, je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom.
- 3) Družstvo je vlastníkom bytov a spravuje byty v lokalitách:
Senica, Myjava, Skalica, Holíč, Brezová pod Bradlom, Rohožník a ďalšie mestá a obce.
- 4) Družstvo môže byť účastníkom združenia právnických osôb.

Zapisované základné imanie družstva
Článok 3

- 1) Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov členov družstva podľa čl.15 Stanov OSBD Senica.
- 2) Zapisované základné imanie družstva je 83 000,00 €.

D r u h á č a s ť

Predmet činnosti družstva
Článok 4

Predmetom činnosti družstva je:

- 1) Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.
- 2) Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.
- 3) Údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu zámočníctvo, vodoinštalatérstvo,

- 4) Čistenie kanalizačných systémov.
- 5) Výroba a dodávka tepla a teplej vody.
- 6) Prípravné práce k realizácii stavby.
- 7) Uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
- 8) Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.
- 9) Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.
- 10) Čistiace a upratovacie služby.
- 11) Oprava a kontrola požiarnych hydrantov.
- 12) Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).
- 13) Montáž meradiel - vodomerov na studenú a teplú vodu.
- 14) Oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených elektrických zariadení.
- 15) Oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených plynových zariadení
- 16) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu.
- 17) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb.
- 18) Organizovanie kurzov, školení a seminárov.

T r e t i a č a s ť **Členstvo v družstve**

Vznik členstva **Článok 5**

- 1) Členmi družstva môžu byť fyzické a právnické osoby.
- 2) Za člena družstva môže byť prijatý plnoletý občan. Neplnoletý občan sa môže stať členom družstva iba z dôvodu dedenia a v prípade prevodu členských práv a povinností medzi rodičmi a deťmi. Za maloletého člena koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca alebo ustanovený zástupca. Ak nejde o bežnú vec, je potrebný súhlas súdu.
- 3) Ak nemá člen trvalý pobyt na území SR, je povinný určiť si zástupcu s trvalým pobytom na území SR na zastupovanie členských záležitostí a jeho meno oznámiť družstvu. Splnomocnený zástupca musí mať vystavenú písomnú plnú moc a podpis splnomocňujúceho musí byť úradne overený.
- 4) Občan, ktorému zaniklo členstvo v družstve vylúčením môže byť znovu prijatý za člena družstva a to len v prípade, že občan ku dňu žiadosti o členstvo v družstve užíva družstevný byt. Má vysporiadané pohľadávky voči družstvu.
- 5) Predstavenstvo môže zamietnuť prijatie za člena družstva, pokiaľ občan neposkytuje záruku zabezpečenia riadneho hospodárenia s družstevným majetkom a nezaplatí poplatky stanovené družstvom.
- 6) Členstvo vzniká:
 - pri založení družstva dňom vzniku družstva
 - za trvania družstva prijatím za člena na základe písomnej členskej prihlášky
 - opätovným prijatím po vylúčení z družstva
 - rozdelením členstva

- premenou členstva
- dedením (prechod členských práv)
- prevodom členských práv a povinností

- 3 -

Článok 6

- 1) Členstvo za trvania družstva na základe písomnej členskej prihlášky vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného vo výške 9,96 € a platnej DPH a základného členského vkladu vo výške 99,58 €. Členstvo občana v zmysle čl. 5 odst. 4 vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí občana za člena družstva na základe jeho písomnej žiadosti. K žiadosti občan priloží doklad o zaplatení zápisného vo výške 165,97 € a platnej DPH.
- 2) Predstavenstvo družstva je povinné rozhodnúť o prihláške (žiadosti) najneskôr na prvom zasadaní v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola prihláška (žiadosť) družstvu doručená. Toto rozhodnutie musí byť členovi doručené doporučeným listom. Proti zamietavému rozhodnutiu sa možno písomne odvolať do pätnástich dní od jeho doručenia na predstavenstvo, ktoré o jeho odvolaní rozhodne. Odvolanie má odkladný účinok.
- 3) Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad občanovi, ktorého neprijalo za člena do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva. Zamietnutie musí byť občanovi doručené do vlastných rúk.
- 4) Člen, ktorému sa prevádza byt do vlastníctva je povinný, ak si chce zachovať členstvo v družstve, zaplatiť najneskôr pri uzatvorení zmluvy o prevode základný členský vklad. Zápisné sa v tomto prípade neplatí. Zaplatením základného členského vkladu sa jeho členstvo (spoločné členstvo manželov) zachová a predstavenstvo rozhodnutie podľa čl.6 odst.2 nevydáva.

Prechod a prevod členstva

Článok 7

- 1) Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností. Za dediča sa považuje fyzická osoba, ktorá dedí v zmysle Občianskeho zákonníka.
- 2) Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve alebo ich časť na fyzickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa čl. 5, týchto stanov spôsobom určeným zákonom a týmito stanovami.
- 3) Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu.

Spoločné členstvo manželov

Článok 8

- 1) Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru), alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu (nebytového priestoru), vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve, z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.

2) Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.

- 4 -

- 3) Právo spoločného nájmu bytu alebo nebytového priestoru manželmi a teda ani spoločné členstvo manželov v družstve nevznikne v prípade, ak byt alebo nebytový priestor slúži na výkon povolania len jednému z manželov.
- 4) Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z manželov, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
- 5) Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom bytovom družstve.
- 6) Právo účasti, hlasovania a pasívne volebné právo na schôdzach vlastníkov bytov manželov - spoločných členov, majúcich v tom istom družstve súčasne členstvo individuálne, sa riadi platnými právnymi predpismi.

Splynutie členstva

Článok 9

- 1) Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napr. z dôvodov dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku a ak člen nevykoná dispozíciu s týmto členstvom do troch mesiacov, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné so zachovaním členských podielov a práv a povinností vrátane práva nájmu bytu z jednotlivých členstiev.
- 2) Z dôvodov uvedených v ods.1 tohto článku, splynú navzájom aj spoločné členstva manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
- 3) Pri splynutí členstva podľa ods. 1 a 2 tohto článku platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Premena členstva

Článok 10

K premene členstva dochádza v týchto prípadoch:

- a) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov alebo na individuálne členstvo každého z nich v prípade uvedenom v čl. 26 ods. 1 a 2 týchto stanov,
- b) individuálne členstvo poručiťľa sa v prípade ak mu patrili dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môže zmeniť na individuálne členstvá (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiťľa,
- c) individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu (nebytového priestoru) sa výmenou družstevného bytu (nebytového priestoru) mení na spoločné

- členstvo manželov,
d) individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu (nebytového priestoru) sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov

- 5 -

Rozdelenie členstva **Článok 11**

- 1) K rozdeleniu členstva dochádza v prípadoch rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku, ak členovi alebo manželom – spoločným členom, zostane aj v dôsledku rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku v družstvách majetková účasť na výstavbe bytu (bytov) alebo nebytového priestoru.
- 2) Prevodom časti členských práv a povinností.
- 3) Po smrti člena, ktorý vlastnil viac členských vkladov, ak tieto zdedilo viac dedičov.

Členské práva **Článok 12**

Člen družstva má právo najmä:

- a/ zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní schôdze samosprávy a prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
- b/ voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony,
- c/ zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,
- d/ predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavení informovaný,
- e/ na pridelenie konkrétne určeného bytu, (nebytového priestoru), ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do tridsiatich dní po vzniku práva na pridelenie bytu.
- f/ na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru) na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu (nebytového priestoru) vydaného príslušným orgánom družstva, na základe prevodu členských práv a povinností alebo ich časti a na základe dohody o výmene bytu,
- g/ na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného a záloh za plnenie poskytované s užívaním bytu
- h/ rozhodovať o údržbe, inovácii, modernizácii bytu a jeho zriaďovacích predmetov pri povinnom dodržiavaní bezpečnostných predpisov o vyhradených technických zariadeniach a na ich realizáciu si vyžadovať súhlas družstva,
- ch/ na úhradu straty, preukázateľne spôsobenej družstvom,
- i/ podieľať sa na zisku družstva podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov,
- j/ byť informovaný o činnosti družstva za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako

aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu a byt' informovaný o činnosti predstavenstva a kontrolnej komisie.

Členské povinnosti Článok 13

Člen družstva je povinný:

- a/ dodržiavať stanovy družstva a plniť uznesenia orgánov družstva v súlade so zákonom a stanovami,
- b/ zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,
- c/ platiť nájomné za užívanie družstevného bytu a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo zálohy na ne,

- 6 -

- d/ uhradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške určenej predstavenstvom družstva alebo zhromaždením delegátov,
- e/ chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, prevádzkový poriadok nebytových priestorov, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt (nebytový priestor), ako aj spoločné priestory a zariadenia bytového domu a riadne užívať plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru),
- f/ hradiť všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu, ktoré nie sú hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv,
- g/ uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu (nebytového priestoru), ktorý je spôsobilý na užívanie v lehote určenej družstvom, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu (nebytového priestoru),
- h/ oznamovať družstvu v termíne do 30-tich dní všetky zmeny týkajúce sa počtu osôb v byte , ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu (nebytového priestoru),
- ch/umožňovať povereným zamestnancom, zástupcom družstva a osobám poverených družstvom po predchádzajúcom oznámení, zistenie technického stavu bytu (nebytového priestoru), najmä stavu vyhradených technických zariadení, odpisovanie, servis a výmenu vodomeroch, pomerových meračov tepla a vykonávanie údržby,
- i/ podieľať sa na úhrade straty družstva podľa čl. 85 týchto stanov,
- j/ prispievať podľa svojich možností k plneniu úloh družstva,
- k/ prispievať na úhradu schodku základnej ekonomickej jednotky , na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov,
- l/ podieľať sa na obnove bytového fondu sprístupnením bytových, resp. spoločných priestorov domu a finančne, na základe dohody schôdze samosprávy a vedenia, resp. predstavenstva družstva,
- m/podriaďovať sa písomne vyjadrenému stanovisku 2/3 väčšiny všetkých užívateľov bytov domu vo veciach inovácie alebo zavádzania takých systémov, ktoré môžu byť realizované, len ak sú jeho prvky inštalované v každom byte,
- n/ zdržať sa šírenia nepravdivých informácií súvisiacich s činnosťou družstva,
- o/ dodržiavať smernice, rozhodnutia, nariadenia a zásady prijaté orgánmi družstva, všeobecné záväzne predpisy a konať v súlade s nimi,
- p/ pri prevode bytu do vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení sa podieľať na nákladoch spojených s prevodom a družstvu nahradiť preukázateľne zaplatené správne poplatky, odmenu notára a znalečné podľa počtu nadobúdateľov,
- r) nezasahovať do meracej a regulačnej techniky a do vyhradených technických zariadení nad rámec bežného používania a bezodkladne nahlásiť družstvu a zástupcovi vlastníkov akúkoľvek poruchu, poškodenie, stratu alebo zničenie meracej a regulačnej techniky a vyhradených

- technických zariadení.
s) zaplatiť škodu ktorú spôsobil družstvu

**Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu
(nebytového priestoru)
Článok 14**

- 1) Člen, ktorý v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu (nebytovému priestoru) má práva a povinnosti výslovne uvedené v stanovách a ďalej má práva a povinnosti ako člen – nájomca družstevného bytu s výnimkou ustanovení v čl.12, písm. e), f) a čl. 13 písm. b), g) a tých práv a povinnosti, ktoré sú obsahom nájomného vzťahu.
 - 2) Pokiaľ sa v týchto stanovách uvádza nájomné znamená to povinnosť platiť poplatok za správu, platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu.
- 7 -
- 3) V súvislosti s uzatvorením zmluvy o prevode bytu do vlastníctva člena, musí sa člen s družstvom (a družstvo s členom) vyrovnať najneskôr ku dňu podpisu zmluvy o prevode.
 - 4) Vzťahy medzi družstvom ako správcom a vlastníkom - členom sú upravené v zmluve o výkone správy a v zmluve o prevode vlastníctva družstevného bytu do vlastníctva člena. Na vzťahy vyslovene neupravené zmluvou o výkone správy sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia stanov a príslušných právnych predpisov.
 - 5) V prípade predaja alebo darovania bytu je predávajúci alebo darca povinný predložiť kúpnu alebo darovaciu zmluvu družstvu bezodkladne po povolení vkladu príslušnou správou katastra.
 - 6) Pri zmiešanom type vlastníctva bytov v bytovom dome je na rozhodnutie vo veci domu potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov, pričom každý vlastník má za každý byt jeden hlas. Za neprevedené byty do vlastníctva vystupuje ako vlastník družstvo /ním poverená osoba/, ktoré má toľko hlasov, koľko je neprevedených bytov.

**Majetková účasť člena v družstve
Článok 15**

- 1) Majetkovú účasť člena v družstve tvorí súhrn všetkých členských vkladov člena.
- 2) Základný členský vklad pre fyzické i právnické osoby je:
 - a) pri prijatí občana za člena družstva 99,58 €
 - b) u člena - nájomcu družstevného bytu je 99,58 €
 - c) u člena – vlastníka bytu, ktorý je v správe OSBD Senica 16,60 €
 - d) vlastník -člen družstva môže uhradiť ďalší ZČV až do výšky 99,58 €
- 3) Družstvo nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.

**Členský podiel
Článok 16**

- 1) Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena v družstve. Členský podiel sa skladá zo

základného členského vkladu člena - nájomcu bytu (nebytového priestoru) a jeho ďalšieho peňažného, osobného alebo vecného plnenia vo výške pripadajúcej na družstevný byt (nebytový priestor).

- 2) Družstvo členský podiel neodpisuje.
- 3) Členský podiel je jeden zo zdrojov krytia majetku družstva a je účtovne evidovaný v rámci kapitálového fondu členských podielov v zmysle čl. 89 podľa jednotlivých členov.
- 4) Členský podiel sa zhodnocuje o členom splatenú časť úveru poskytnutého peňažným ústavom na výstavbu bytového domu, ktorá je účtovne evidovaná v rámci kapitálového fondu členských podielov v zmysle čl. 89 podľa jednotlivých bytových domov (na jednotlivých členov sa vyčísluje podľa úžitkovej plochy bytu alebo nebytového priestoru, podľa potreby pri prevode bytu alebo nebytového priestoru do osobného vlastníctva člena).
- 5) Zostatkovou hodnotou členského podielu sa rozumie členský podiel platný ku dňu schválenia poslednej účtovnej závierky.

- 8 -

- 6) Pri prevode bytu do vlastníctva člena družstva nemá člen nárok na výplatu vyrovnacieho podielu, čím stráca majetkovú účasť v družstve, pre zachovanie členstva po prevode bytu do vlastníctva musí člen najneskôr v deň prevodu bytu do osobného vlastníctva zaplatiť stanovený základný členský vklad.

Členský podiel uvoľneného bytu **Článok 17**

- 1) Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu (nebytového priestoru) musí nasledujúci nájomca zaplatiť zostatkovú hodnotu členského podielu, uhradiť všetky pohľadávky predchádzajúceho nájomcu a náklady spojené s uvoľnením bytu.
- 2) Prípadný rozdiel medzi výškou členského podielu vyplateného doterajšiemu nájomcovi bytu a výškou členského podielu uhradeného nasledujúcim nájomcom sa zúčtuje do výnosov družstva.

Prevod práv a povinností spojených **s členstvom v družstve** **Článok 18**

- 1) Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva družstva. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením zmluvy o prevode členstva príslušnému družstvu alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú len čo príslušné družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva. Podpisy účastníkov prevodu musia byť úradne overené. Pri prevode členstva nemá prevádzajúci člen nárok na vyrovnací podiel.
- 2) Člen družstva v súvislosti s prevodom členských práv a povinností je povinný:
 - a) realizovať prevod prostredníctvom dohody (tlačivo poskytne družstvo)
 - b) uhradiť prípadné pohľadávky spojené s prevodom v zmysle zápisu o vysporiadaní pohľadávok. V opačnom prípade družstvo s nadobúdateľom neuzavrie zmluvu o nájme družstevného bytu.

Prevod časti práv a povinností spojených s členstvom

Článok 19

- 1) Člen môže previesť časť práv a povinností spojených s členstvom za podmienok uvedených v čl. 18 na iného člena toho istého družstva v prípadoch:
 - a) keď člen – nájomca družstevného bytu (nebytového priestoru) z dôvodu dedenia, prevodu práv a povinností spojených s členstvom, zlúčenia družstiev, alebo prevodu časti majetku družstva získal právo na pridelenie iného bytu (nebytového priestoru) v tom istom družstve, alebo nájom bytu a jeho členstvá už splynuli podľa čl. 9 odst.1,
 - b) keď člen – nájomca družstevného bytu získal právo na pridelenie iného bytu v družstve zaplatením členského podielu,
 - c) keď člen – nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru prevádza časť práv a povinností spojených s členstvom v družstve týkajúce sa buď bytu alebo nebytového priestoru.
- 2) Členovia toho istého družstva si môžu vzájomne previesť časť práv a povinností spojených s členstvom a to v prípadoch, keď predmetom prevodu sú práva a povinnosti týkajúce sa bytov, z ktorých aspoň k jednému nevznikol nájom bytu uzavretím nájomnej zmluvy.

- 9 -

Zánik členstva

Článok 20

Členstvo v družstve zaniká:

- a) písomnou dohodou
- b) vystúpením
- c) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča
- d) vylúčením
- e) zánikom družstva likvidáciou
- f) vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pri nedostatku majetku člena

Zánik členstva dohodou

Článok 21

- 1) Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo zaniká dohodnutým dňom.
- 2) Dohodu o zániku členstva uzatvárajú družstvo a člen písomne. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva vydá družstvo členovi.
- 3) Členstvo zaniká dňom registrácie zmluvy o prevode družstevného bytu do vlastníctva, ak v zmluve nebude uvedené inak.

Zánik členstva vystúpením

Článok 22

- 1) Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby dvoch mesiacov. Táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení predstavenstvu družstva písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva.

- 2) Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, kedy k tomuto prevodu má dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu družstva do jedného týždňa po prijatí uznesenia najvyššieho orgánu družstva. Nárok na vyrovnací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, kedy na neho prešlo imanie družstva.
- 3) Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

Zánik členstva smrťou člena **Článok 23**

- 1) Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu (nebytového priestoru), prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru). Ak členstvo neprešlo na dediča, zaniká členstvo smrťou člena.
- 2) Ak patrili poručiteľovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiteľovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.
- 3) Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu.

- 10 -

- 4) V prípade, že príslušný súd (súdny komisár) potvrdí v osvedčení, prípadne uznesení o dedičstve nadobudnutie zostatkovej hodnoty členského podielu v družstve viacerým dedičom, sú dedičia povinní v lehote 60 dní od doručenia právoplatného osvedčenia, prípadne uznesenia o dedičstve družstvu, uzatvoriť písomnú dohodu o tom, komu z nich prípadne zostatková hodnota členského podielu v družstve v celosti a stane sa členom družstva a nájomcom bytu po poručiteľovi. Podpisy na tejto dohode musia byť úradne overené. Ak nájomcovia písomnú dohodu neuzatvoria, sú povinní v tej istej lehote podať návrh na príslušný súd o určenie komu z nich prípadne zostatková hodnota členského podielu a členstvo v družstve a nájom bytu.
- 5) Ak dedičia v lehote podľa ods. 4) dohodu neuzatvoria a ani nepodajú na príslušný súd, je takýto návrh na súd oprávnené podať družstvo na náklady toho z dedičov, ktorému podľa rozhodnutia súdu prípadne zostatková hodnota členského podielu a členstvo v družstve a nájom bytu.

Zánik členstva vylúčením **Článok 24**

- 1) Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - a) ak opätovne a napriek výstrahe družstva porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom a stanovami,
 - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva,
 - c) ak po prevode družstevného bytu do osobného vlastníctva nezaplatil v lehote určenej

predstavenstvom družstva základný členský vklad podľa čl. 15

- d) ak neplatí platby a úhrady za plnenia poskytované s nájmom a užívaním družstevného bytu za čas dlhší ako tri mesiace, alebo prenechá družstevný byt do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu družstva.
- 2) Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods. 1, iba do troch mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr však do jedného roka odo dňa, keď tento dôvod vznikol.
- 3) Ak je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa ods. 1, písm. b/ predmetom šetrenia iného orgánu, začína sa lehota troch mesiacov podľa ods. 2 dňom, keď sa družstvo dozvedelo o výsledku tohto šetrenia.
- 4) V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo zaniká márnym uplynutím 15-dňovej odvolacej lehoty od doručenia rozhodnutia predstavenstva členovi.
- 5) Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov (ďalej len ZD). Odvolanie má odkladný účinok. Členstvo zaniká dňom doručenia rozhodnutia odvolacieho orgánu o potvrdení vylúčenia.
- 6) Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami.
- 7) Pri vyslovení súdom neplatnosti zániku členstva podľa ods. 6, vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody.
- 8) O vylúčení z dôvodov podľa bodu 1, písm. a/ môže predstavenstvo rozhodnúť, len ak dalo členovi výstrahu doporučeným listom do vlastných rúk a člen upozornenie v danej lehote nerešpektoval. Táto lehota musí byť najmenej 15 dní od doručenia výstrahy.
- 9) V prípade prerokovania vylúčenia člena na zhromaždení delegátov musí byť tento na zhromaždenie delegátov pozvaný listom doručeným do vlastných rúk v termíne najneskôr 8 dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Predstavenstvo družstva je povinné spoločne s pozvánkou na zhromaždenie delegátov zaslať delegátom písomné zdôvodnenie vylúčenia a písomné odvolanie vylučovaného člena. Predstavenstvo ako aj vylučovaný člen má právo vystúpiť na zhromaždení delegátov s obhajobou svojich stanovísk v trvaní najviac 20 minút. Právo prítomnosti môže vylučovaný člen preniesť na inú osobu /táto osoba sa musí preukázať overeným splnomocnením/, alebo môže od neho odstúpiť.
- 10) Ak bol vyhlásený konkurz na majetok člena.

Zánik členstva likvidáciou družstva Článok 25

Členstvo zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidácie dňom výmazu družstva z obchodného registra.

Zánik spoločného členstva manželov

Článok 26

- 1) Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:
 - a/ smrťou jedného z manželov
 - b/ dohodou rozvedených manželov
 - c/ rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu (nebytového priestoru) rozvedenými manželmi,
 - d/ dohodou manželov, resp. rozhodnutím súdu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva,
 - e/ dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva vo forme notárskej zápisnice.
- 2) Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) pozostalý z manželov. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo rozhodnutím súdu.
- 3) Ak sa po rozvode manželstva rozvedení manželia – spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne družstevný byt a nebytový priestor dohodnú, že jeden z nich bude užívať družstevný byt a druhý nebytový priestor, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu. To isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri používaní dvoch bytov.
- 4) Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením a zánikom družstva po ukončení likvidácie.

- 12 -

- 5) Rozhodnutím súdu o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva a následnou dohodou manželov, resp. rozhodnutím súdu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov počas trvania manželstva, alebo dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva, ktorá musí mať formu notárskej zápisnice, pričom spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z manželov, ktorého určí rozhodnutie súdu alebo dohoda manželov. Spoločný nájom družstevného bytu zostáva zachovaný.
- 6) V prípade rozvedených manželov - bezpodielových spoluvlastníkov bytu zanikne ich spoločné členstvo dňom zavkladovania dohody o zrušení BSM alebo právoplatného rozhodnutia súdu o zrušení BSM príslušnou správou katastra. Členom družstva ostane ten z manželov, v prospech ktorého prešlo vlastníctvo bytu dohodou alebo rozhodnutím súdu.

Zánik členstva právnickej osoby **Článok 26a**

- 1) Členstvo právnickej osoby zaniká jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu na majetok člena, prípadne zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok člena pre nedostatok majetku. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých

doterajších jej členských práv a povinností.

Majetkové vysporiadanie za trvania družstva (vyrovnací podiel)

Článok 27

- 1) Zánikom členstva podľa čl.20 za trvania družstva vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na výplatu základného členského vkladu, ďalšieho členského vkladu, prípadne zostatkovej hodnoty členského podielu (ďalej len vyrovnací podiel).
- 2) U nebyvajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná hodnote základného členského vkladu.
- 3) Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu sa vyrovnací podiel rovná zostatkovej hodnote členského podielu.
- 4) Pri zániku členstva vlastníka (spoluvlastníkov) bytu vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel, len ak po prevode bytu do jeho vlastníctva zaplatil družstvu základný členský vklad. V takomto prípade sa jeho vyrovnací podiel rovná hodnote základného členského vkladu.
- 5) Pri výplate vyrovnacieho podielu zaráta družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi (spoločným členom).
- 6) Nárok na výplatu základného členského vkladu, prípadne zostatkovej hodnoty členského podielu podľa odst.1, 2 a 3 vzniká uplynutím jedného mesiaca po schválení ročnej účtovnej závierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo. Družstvo môže uspokojiť tento nárok celkom alebo čiastočne aj skôr, ak to jeho hospodárska situácia dovoľuje. Výplata zostatkovej hodnoty členského podielu sa však vždy viaže na vypratanie bytu (nebytového priestoru).
- 7) Ak zanikne nájom bytu (nebytového priestoru) bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu zostatkovej hodnoty členského podielu zníženej o základný členský vklad uplynutím jedného mesiaca od schválenia ročnej účtovnej závierky za rok, v ktorom po zániku nájmu prestal byť (nebytový priestor) užívať a vypratany družstvu vrátil.

- 13 -

- 8) Okrem nároku na výplatu základného členského vkladu, prípadne zostatkovej hodnoty členského podielu nemá bývalý člen, jeho dedičia, alebo právni nástupcovia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva. Ustanovenia obchodného zákonníka § 233, ods.2, 3 a 4 sa nepoužijú pri výplate vyrovnacieho podielu.

Článok 28

- 1) Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi alebo spoločným členom voči družstvu nárok na vyrovnací podiel podľa čl. 27. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.

Členská evidencia

Článok 29

- 1) Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno a priezvisko, bydlisko fyzickej osoby a obchodný názov, sídlo a IČO právnickej osoby a dátum vzniku členstva. Družstvo vedie evidenciu všetkých členských vkladov. V zozname sa bez zbytočného

odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto preukáže právny záujem, aby do zoznamu nahliadol, pritom dbá na dodržiavanie zákona o ochrane osobných údajov. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadnuť a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.

Š t v r t á č a s ť **Prideľovanie bytov** **Článok 30**

Byty po neplatičoch prideľuje predstavenstvo fyzickým alebo právnickým osobám podľa kritérií schválených predstavenstvom družstva.

P i a t a č a s ť

Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru) **Vznik nájmu družstevného bytu** **Článok 31**

- 1) Nájom družstevného bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt . Nájom družstevného bytu sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2) Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:
 - a/ na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu (nebytového priestoru) vydaného predstavenstvom družstva,
 - b/ prevodom členských práv a povinností podľa čl. 18 alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa čl.19
 - c/ na základe dohody o výmene bytu,
 - d/ na základe právoplatného dedičstva
- 3) Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania a výšku mesačnej zálohy do fondu prevádzky, údržby a opráv za správu bytov a záloha na úhrady za poskytované plnenia.
- 4) Pri prevodoch členských práv , výmenách bytov, právoplatnom dedičstve a pri pridelení družstevného bytu po neplatičoch, musia byť pohľadávky vyrovnané. Vyrovnanie je podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy.

- 14 -

Práva a povinnosti z nájmu bytu **Článok 32**

- 1) S členom nájomcom družstevného bytu a s manželmi – spoločnými nájomcami, môžu na základe jeho (ich) práva užívať byt a jeho (ich) príbuzní v priamom rade, súrodenci, zať, nevesta, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet týchto osôb a jeho zmenu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu.
- 2) Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

- 3) Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a užívať plnenia, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
- 4) Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv a vo výkone týchto ich práv ich svojím konaním neobmedzovať. Nájomca a osoby s ním žijúce sú povinné dodržiavať domový poriadok družstva.
- 5) V prípade, že vlastník alebo nájomca bytu dlhodobo neužíva byt, prípadne dá byt do podnájmu, je povinný oznámiť družstvu a zástupcovi vlastníkov kontaktnú adresu na seba, prípadne ním poverenú osobu pre prípad vzniku havarijného stavu v byte, nevyhnutnej výmeny alebo opravy meracej techniky v byte, pre prípad potreby vykonania odpočtov údajov na meradlách spotreby vody a pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania (PRNV) v byte ako aj zasielania korešpondencie týkajúcej sa tohto vlastníka alebo nájomcu.

Článok 33

- 1) Družstvo je povinné zabezpečiť členovi – nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu.
- 2) Všetky opravy v byte, na ktoré sa podľa rozhodnutia družstva netvorí fond prevádzky, údržby a opráv, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca (spoloční nájomcovia) alebo vlastník.

Článok 34

- 1) Ak družstvo nesplní svoju povinnosť odstrániť závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení družstva závady odstrániť a požadovať v nevyhnutnej miere od družstva náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť v družstve bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
- 2) Ak člen – nájomca družstevného bytu sa nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklady.

- 15 -

Článok 35

Nájomca družstevného bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu opráv v byte, ktoré má zabezpečiť družstvo a umožniť družstvu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv.

Článok 36

Nájomca družstevného bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú v byte. Ak sa tak nestane, má družstvo právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu vynaložených nákladov.

Článok 37

Nájomca družstevného bytu nesmie bez súhlasu predstavenstva družstva vykonávať stavebné úpravy a ani inú podstatnú zmenu v byte a v spoločných priestoroch domu a to ani na vlastné náklady.

Článok 38

Družstvo je oprávnené vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom nájomcu družstevného bytu. Ak vykonáva družstvo takéto úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu Článok 39

- 1) Nájomca družstevného bytu je povinný platiť:
 - a/ nájomné vo výške schválených nákladov predstavenstvom družstva vynaložených družstvom na jeho správu a prevádzku pri zohľadnení inflácie peňazí a cenových vplyvov
 - b/ zálohy na úhrady plnení poskytovaných s užívaním bytu vo výške predpokladaných nákladov (energií a pod.) schválených predstavenstvom družstva
 - c/ príslušnú časť úveru a úmoru poskytnutého peňažným ústavom na výstavbu
- 2) Súčasťou nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku je tiež čiastka určená na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv. Jej výšku určí predstavenstvo v súlade s predpokladanou mierou postupného opotrebovania družstevného domu alebo objektu s nebytovými priestormi na základe dohody s členmi družstva príslušného domu.
- 3) Záloha na nájomné uvedená v ods. 1 a 2 tohto článku sa platí mesačne vopred, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca. Platbou sa rozumie jej pripísanie na účet domu v peňažnom ústave. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na prevádzku a správu bytu za kalendárny rok vyúčtuje družstvo s nájomcom v termíne podľa všeobecne

- 16 -

záväzných predpisov. Rozdiel medzi tvorbou a čerpaním fondu opráv sa do vyúčtovania nezahrňuje.

- 4) Záloha na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne spolu so zálohou na nájomné. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na poskytnuté plnenia v priebehu kalendárneho roka družstvo s členom zúčtuje ročne v termíne do troch mesiacov po tom, ako družstvu bude oznámená ich výška, najneskôr však do 31.5 nasledujúceho

roka, po roku, kedy boli plnenia poskytované.

- 5) Spôsob určenia výšky jednotlivých položiek záloh nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu stanovuje predstavenstvo družstva v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. .
- 6) Vyúčtovaním zistený preplatok podľa odst. 3 a 4 uhradí družstvo nájomcovi najneskôr do tridsiatich dní po obdržaní vyúčtovania nájomcom družstva, po zápočte pohľadávok a nájomných záväzkov k 30. aprílu roka, v ktorom bolo vyúčtovanie vyhotovené. V tej istej lehote je člen /nečlen/ povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok. V prípade podania odvolania proti vyúčtovaniu v stanovenej lehote, má toto odvolanie odkladný účinok na plynutie lehoty tridsať dní až do doby konečného rozhodnutia. V prípade odvolania začína lehota na zaplatenie plynúť dátumom doručenia konečného rozhodnutia. V prípade nezaplatenia nedoplatku v určenej lehote je nájomca v zmysle osobitného predpisu povinný zaplatiť aj poplatok z omeškania. Ak družstvo neuhradí nájomcovi družstevného bytu preplatok vo vyššie stanovenej lehote je povinné zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania v zmysle Osobitného predpisu.
- 7) Ak nájomca družstevného bytu nezaplatí zálohu na nájomné a zálohu na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a obdrží predžalobnú upomienku, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania vo výške stanovenej osobitným predpisom.
- 8) Nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak družstvo napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo v dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie. Právo na primeranú zľavu má nájomca aj vtedy, ak sa neposkytli plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo.
- 9) Nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich družstvo riadne a včas neposkytuje.
- 10) Právo na zľavu z nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je potrebné písomne uplatniť na družstve bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia väd.

Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

Článok 40

1. Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sú určené zmluvou o výkone správy, osobitným predpisom, občianskym zákonníkom, obchodným zákonníkom i Stanovami a Smernicami správcu.

- 17 -

2. Vlastník bytu ju povinný v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať na účet vlastníkov domu:
 - a) mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a

nebytových priestorov v dome tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva a pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu

- b) vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní mesačne vopred najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku, uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy
- 3) Pri porušení povinností a omeškaní s platením preddavkov uvedených v bode 2 tohoto článku sa postupuje v zmysle zmluvy o výkone správy.
- 4) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný na svoje náklady udržiavať svoj byt alebo nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať opravy a údržbu.
- 5) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní a zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru a pri inom nakladaní s bytom alebo nebytovým priestorom v dome nerušil, neohrozoval ani inak neobmedzoval ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vo výkone ich vlastníckych a spoluvlastníckych práv a dodržiavať domový poriadok v bytovom dome.
- 6) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome, alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve domu spôsobil on sám, alebo osoby užívajúce byt alebo nebytový priestor v jeho vlastníctve.
- 7) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný umožniť na nevyhnutne potrebný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi správcu a osobe poverenej vykonávať údržbu, za účelom obhliadky alebo opravy. Sprístupnenie bytu je povinný vlastník umožniť, ak sa jedná o opravu na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach prístupnú len z jeho bytu alebo nebytového priestoru, alebo ak sa jedná o montáž zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte alebo nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt. V prípade neumožnenia prístupu do bytu je vlastník povinný znášať všetky škody a dodatočné náklady, ktoré v súvislosti s neprístupnením bytu vznikli.
- 8) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný dodržiavať protipožiarne predpisy, najmä neodkladať veci na chodbách a spoločných priestoroch v dome, ktoré by bránili požiarnejmu zásahu, dodržiavať zákaz manipulácie s otvoreným ohňom vo vyznačených priestoroch, uskladňovania horľavých či výbušných látok v spoločných priestoroch a príslušenstve bytu, nepoškodzovať a nezasahovať do protipožiarnych a bezpečnostných zariadení domu a elektrických, vodovodných a plynových rozvodov v dome.
- 9) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný oznámiť správcovi zmenu vlastníckeho práva k bytu a pred prevodom vlastníctva si vyžiadať od správcu vyhlásenie o tom, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách do fondu prevádzky, údržby a opráv a za plnenia spojené s užívaním bytu.
- 10) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru - člen družstva v prípade prevodu vlastníctva je

povinný vysporiadať členstvo v družstve dohodou. K uzatvoreniu dohody je povinnosť overiť podpisy pôvodného vlastníka a nového na Mestskom úrade alebo u notára. Pri tomto prevode členstva sa na nadobúdateľa prevádza i základný členský vklad.

- 11) Pri zmene vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru je vlastník povinný zabezpečiť odpočty meračov tepla v byte alebo nebytovom priestore a odpočty vodomeroch na studenú a teplú úžitkovú vodu a tieto bezodkladne oznámiť správcovi. Inak budú plnenia spojené s užívaním bytu rozúčtované v zmysle smerníc správcu.
- 12) Vlastník bytu je povinný oznamovať družstvu v termíne do 30-tich dní všetky zmeny týkajúce sa počtu osôb v byte a počtu osôb prihlásených k trvalému pobytu. V prípade prenajatia bytu nájomcovi, nahlasovať počet osôb, ktoré budú prenajatý byt užívať, za účelom rozúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu a zabezpečiť, aby nájomcovia dodržiavali podmienky zmluvy o výkone správy a domový poriadok.
- 13) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi závalu na meracích zariadeniach v byte a nebytovom priestore (teplá úžitková voda, studená voda, merače tepla). V prípade nesplnenia si tejto povinnosti zodpovedá za škodu, ktorá by týmto vznikla správcovi alebo ostatným vlastníkom.
- 14) S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastník nadobudne byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o nadstavbe alebo vstavbe, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru odstupuje doterajší vlastník od zmluvy o výkone správy, záväzky vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku urobené pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.
- 15) Vlastník bytu a nebytového priestoru nemôže vykonávať úpravy bytu a nebytového priestoru, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu, alebo menil vzhľad domu bez súhlasu väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (napr. farba a tvar okien, a pod.). Stavebné úpravy v byte môže vykonať vlastník len so súhlasom správcu a v prípadoch určených platnými legislatívnymi predpismi aj so súhlasom stavebného úradu.
- 16) Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon ich vlastníckeho práva tým, že:
 - hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor
 - poškodzuje spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo domu
 - sústavne narušuje spokojné bývanie ostatných vlastníkov
 - ohrozuje bezpečnosť vlastníkov
 - porušuje dobré mravy v dome
 - neplní rozhodnutia uložené súdom
 - môže súd na návrh niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru v dome

17) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný nahlásiť správcovi číslo účtu, na ktorý má byť zaslaný prípadný preplatok z vyúčtovania nákladov za predchádzajúci rok v zmysle čl. VI. odst. 4 do 15. 4. príslušného roka. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru súhlasí s tým, že ak nenahlási číslo účtu, prípadný preplatok mu bude zaslaný na to číslo účtu, z ktorého bola vykonaná úhrada za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome pred vyúčtovaním, t.j. v mesiaci marec príslušného roka. V prípade platenia úhrad formou inkasa, resp. poštovým peňažným poukazom, bude preplatok vrátený tým istým spôsobom, ak sa nedohodne inak.

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

Článok 41

- 1) Ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich sa stane nájomcom družstevného bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
- 2) Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom družstevného bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom družstevného bytu uzavretím manželstva.
- 3) Ustanovenie odst. 2 tohto článku platí aj v prípade, ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu.
- 4) Ustanovenia odst. 1 a 2 tohto článku sú neplatné, ak manželia trvale spolu nežijú.
- 5) Bežné veci, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu manželmi, môže vybavovať každý z manželov. V ostatných prípadoch je potrebný súhlas oboch manželov, inak je právny úkon neplatný. Z právnych úkonov, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu, sú obidvaja manželia oprávnení spoločne a nerozdielne.

Zánik spoločného nájmu družstevného bytu manželmi

Článok 42

Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne:

- a/ rozvodom manželstva v prípade, že nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve
- b/ dohodou rozvedených manželov – spoločných členov družstva, prípadne rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu
- c/ smrťou jedného z manželov
- d/ zánikom nájmu družstevného bytu

Článok 43

- 1) Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo nájmu družstevného bytu po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
- 2) Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve a toto trvalo až do rozvodu manželstva, zostáva členom družstva a právo užívať družstevný byt tomu z rozvedených manželov, ktorý bol dohodou určený medzi nimi. V prípade, ak nedôjde k dohode medzi nimi, rozhodne na návrh jedného z nich súd o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu manželmi a o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu.

- 3) Ak zomrie manžel a manželka neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel. Ak zomrie manžel a manželka boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel a jemu patrí i členský podiel.

Podnájom bytu (časti bytu)

Článok 44

- 1) Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme len s písomným súhlasom družstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie povinností v zmysle § 711 odst. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka v platnom znení. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany družstva, ak sa nedohodlo inak platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa §-u 710 odst. 3 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 2) Ak člen družstva nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať, a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt alebo jeho časť nájomca družstevného bytu prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva.
- 3) Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa uplynutím tejto doby.
- 4) Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.

Výmena bytu

Článok 45

- 1) Nájomca družstevného bytu môže so súhlasom družstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, predstavenstvo dá k dohode o výmene bytov súhlas. Predstavenstvo neudelí súhlas s dohodou o výmene bytov, ak ten na koho majú byť prevedené členské práva a povinnosti, nespĺňa podmienky vzniku členstva, podľa čl.5 týchto Stanov.
- 2) Ak člen nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru vymieňa iba byt alebo miestnosť neslúžiacu na bývanie s osobou, ktorá nie je členom družstva, predstavenstvo neudelí súhlas s dohodou o výmene, pokiaľ sa táto osoba nestane členom družstva, pričom musí spĺňať podmienky vzniku členstva, podľa čl.5 týchto Stanov.
- 3) Ak ide o výmenu bytov v tom istom družstve, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie predstavenstva, ktorým bol udelený súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.
- 4) Právo na splnenie dohody o výmene bytov sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa,

kedy bol s dohodou vyslovený súhlas, inak právo zanikne.

- 5) Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov výmeny také závažné okolnosti, že nemožno splnenie dohody od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

- 21 -

- 6) Vzájomný prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

Zánik nájmu družstevného bytu Článok 46

1) Nájom družstevného bytu zaniká:

a/ zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl. 20

b/ písomnou dohodou medzi družstvom a nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode

c/ písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu, vo výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Písomná výpoveď musí obsahovať dôvody výpovede, ktoré nemožno dodatočne meniť a musí byť doručená do vlastných rúk. Pre doručenie písomnej výpovede platia ustanovenia čl. 101 týchto stanov.

d/ prevodom bytu do vlastníctva v zmysle zák. č. 182/93 Z. z. v platnom znení.

Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom Článok 47

1) Predstavenstvo družstva môže vypovedať nájom členovi družstva nájomcovi družstevného bytu len z dôvodov ak:

a/ nájomca družstevného bytu, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome

b/ nájomca družstevného bytu hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním družstevného bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu družstva

c/ nájomca družstevného bytu využíva byt bez súhlasu družstva na iné účely ako na bývanie

d/ je potrebné z dôvodov verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať.

Bytové náhrady Článok 48

1) Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.

2) Náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu družstevného bytu a členov jeho domácnosti.

3) Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu iného nájomcu. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.

4) Prístreším je prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nocľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených a priestor pre uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby.

- 22 -

5) Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca družstevného bytu právo na bytovú náhradu.

6) Nájomca, ktorý je povinný byt vypratať, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady. Ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.

7) Zabezpečením bytovej náhrady je pre účely týchto stanov predloženie písomného vyhlásenia osoby /fyzickej alebo právnickej/, ktorá poskytne bytovú náhradu o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme na bytovú náhradu s osobou, ktorá má byt vypratať.

8) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa čl.46 bod 1, písm.d) týchto stanov, nájomca má právo na náhradný byt, ktorý veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného je primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to si prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby.

9) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v čl.46 bod 1, písm. a) týchto stanov, nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

10) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa čl.46 bod 1, písm. b) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájmu z uvedeného dôvodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu, ak však ide o dôvod osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

11) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa § 711, odst. 1, písm. d/ Občianskeho zákonníka nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery družstva umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať. Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt. Vzdialenosť náhradného bytu mu však musí umožniť dennú dochádzku do práce.

12) Ak sa nájomný pomer skončil opätovne z dôvodu podľa § 711, ods. 1, písm d) Občianskeho zákonníka nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, poskytne sa nájomcovi namiesto náhradného bytu alebo náhradného ubytovania iba prístrešie.

13) Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711, ods. 1 písm. g) Občianskeho zákonníka, nájomca družstevného bytu nemá právo na bytovú náhradu.

14) Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu, ak to

neustanoví osobitný zákon.

Zlúčenie bytov Článok 49

- 1) Družstevný byt možno zlúčiť so susedným bytom len so súhlasom predstavenstva družstva. Ak susedný byt nie je družstevný, predstavenstvo súhlas so zlúčením nevydá.
- 2) Predstavenstvo družstva povolí zlúčenie najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru členmi domácnosti nájomcu a ak nie je potrebné poskytnúť bytovú náhradu.

- 23 -

Rozdelenie bytu Článok 50

- 1) Družstevný byt možno rozdeliť na dva byty len so súhlasom predstavenstva družstva.
- 2) Predstavenstvo družstva povolí rozdelenie bytu najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru.

Článok 51

- 1) Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu (stavebný zákon).
- 2) V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením družstevného bytu predstavenstvo družstva súčasne prerozdelení náklady a zdroje financovania zlúčených alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplateného investičného úveru pripadajúcich na príslušné byty.

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie Článok 52

- 1) Časť bytu môže nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva družstva.
- 2) Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis. Stavby možno užívať len na účely určené v kolaudačnom rozhodnutí (stavebný zákon). Za družstvo súhlas udeľuje predstavenstvo.

Článok 53

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami (čl.18, 19, 46, 47) musia byť opatrené overenými podpismi zúčastnených strán. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva.

Šiesta časť

Orgány družstva

Článok 54

Orgánmi družstva sú:

- 1/ zhromaždenie delegátov členov vlastníkov a nájomcov bytov (ďalej len zhromaždenie delegátov)
- 2 / predstavenstvo
- 3/ kontrolná komisia
- 4/ predseda
- 5/ členská schôdza samosprávy vlastníkov bytov (ďalej len schôdza vlastníkov)
- 6) výbor samosprávy vlastníkov bytov (ďalej len výbor samosprávy)

- 24 -

Článok 55

Do orgánov družstva uvedených v čl. 54, body 1, 2, 3 a 4 môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov, občiansky bezúhonní, ktorí spĺňajú morálne predpoklady k výkonu funkcie, najmä však si plnia povinnosti člena družstva podľa čl. 13 týchto stanov. Do orgánov družstva uvedených v čl. 54 bod 6 môže byť zvolený aj nečlen družstva.

Článok 56

- 1) Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákonných predpisov a týchto stanov spadajú do ich spôsobnosti.
- 2) Kolektívne orgány družstva rozhodujú uznesením. Na platnosť uznesenia sa vyžaduje ich riadne zvolanie, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov a súhlas väčšiny hlasov prítomných členov, okrem prípadov stanovených zákonom a týmito stanovami.

Článok 57

- 1) Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov.
- 2) Členovia orgánov družstva môžu byť opätovne volení

Článok 58

- 1) Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, stanovy, zmluvu o výkone funkcie, respektíve príkaznú zmluvu. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
- 2) Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena.
- 3) Tieto nároky družstva sa môžu uplatniť na súde len s predchádzajúcim súhlasom zhromaždenia delegátov. Zhromaždenie delegátov môže schváliť aj pokonávku v tejto veci.

Článok 59

- 1) Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, t. j. porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a tieto stanovy, prípadne úmyselne spôsobí škodu družstvu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil.
- 2) Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa skončí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán je povinný prerokovať odstúpenie z funkcie na svojom najbližšom zasadaní po tom, ako sa o odstúpení dozvedel, najneskôr však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto doby sa odstúpenie pokladá za prerokované.
- 3) Namiesto odstupujúceho člena orgánu družstva, podľa čl. 54, odst. 2 a 3, ktorý bol zvolený za príslušnú lokalitu, nastupuje dňom účinnosti odstúpenia náhradník z tej istej lokality ako odstupujúci člen.

- 25 -

- 4) Ustanovenia odst. 2) a 3) tohto článku obdobne platia aj v prípade, ak členstvo v orgáne zanikne smrťou člena a odvolaním člena.
- 5) S členmi orgánov družstva uvedených v čl. 54, bod 2, 3 a 4 týchto stanov uzatvára družstvo zmluvu o výkone funkcie pri zriaďovaní záležitostí družstva, vyplývajúce mu z funkcie so stanovením odmeny podľa zásad určených predstavenstvom družstva. Zmluvu o výkone funkcie schvaľuje zhromaždenie delegátov.

Článok 60

- 1) Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
- 2) Členovia Predstavenstva a Kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou manželmi, súrodencami alebo príbuznými v priamom rade.
- 3) Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva nemôžu byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti v zmysle týchto stanov.

Článok 61

- 1) Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas.
- 2) V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uznieť na tajnom hlasovaní.
- 3) V predstavenstve a v kontrolnej komisii uznesenie možno prijať aj hlasovaním písomne, alebo pomocou prostriedkov oznamovacej techniky, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánu. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných. Takýto spôsob hlasovania a prítomnosti musí byť uvedený v zápisnici.
- 4) Spôsob hlasovania na zhromaždení delegátov sa určí pred začatím rokovania.

Článok 62

- 1) Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené vo schválenom programe, prípadne o záležitostiach, na prerokovaní ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol.
- 2) Rokovanie orgánov družstva spočíva v prednesení podnetu na rokovanie, v rozprave a spravidla je zakončené prijatím uznesenia. Rokovanie sa vedie tak, aby bol zistený skutočný stav vecí.

Článok 63

- 1) O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - a/ dátum a miesto rokovania orgánu
 - b/ prijaté uznesenia
 - c/ výsledky hlasovaniaZápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.
- 2) Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokovávaným bodom.

- 26 -

- 3) Každý člen príslušného orgánu má právo vyžiadať si zápisnicu a jej prílohy na nahliadnutie
- 4) Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní, o rokovaní a rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje volebný a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje zhromaždenie delegátov.

Zhromaždenie delegátov

Článok 64

- 1) Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu funkciu členskej schôdze.
- 2) Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
 - a/ prijímať a meniť stanovky družstva, volebný a rokovací poriadok
 - b/ voliť a odvolávať členov predstavenstva, predsedu predstavenstva, členov kontrolnej komisie a predsedu kontrolnej komisie
 - c) voliť náhradníkov členov predstavenstva a kontrolnej komisie. Za každú lokalitu sa volí jeden náhradník.
 - d/ prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva
 - e/ rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia, riadnu individuálnu a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata
 - f/ schvaľovať smernice o tvorbe a použití fondov družstva
 - g/ rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania
 - h/ rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva
 - ch/ rozhodovať o rozdelení, zlúčení, splynutí a o zrušení družstva likvidáciou alebo o zmene právnej formy
 - i/ rozhodovať o zmene právnej formy družstva
 - j/ schvaľovať zmluvu o výkone funkcie medzi družstvom a členom predstavenstva a kontrolnej komisie

- 3) Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradil.
- 4) Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva družstva alebo predsedu družstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanovы družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynulo viac ako jeden rok.

Článok 65

- 1) Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.
- 2) Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiada písomne:
 - najmenej jedna tretina členov družstva
 - najmenej jedna tretina delegátov
 - kontrolná komisia
- 3) Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr osem dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Pozvánka musí ďalej obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa doručujú aj písomné podkladové materiály. Pokiaľ je zhromaždenie delegátov zvolané v zmysle čl 71 ods. 3 týchto stanov, v programe musí byť zahrnutý bod, ktorý je dôvodom zvolania.

- 27 -

- 4) Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zúčastňujú zhromaždenia delegátov s hlasom rozhodujúcim.
- 5) Zasadnutie zhromaždenia delegátov je neverejné.
- 6) Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.

Článok 66

Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, kedy sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238, odst.3 Obchodného zákonníka.

Článok 67

Na návrh člena družstva vysloví súd neplatnosť uznesenia zhromaždenia delegátov, pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami družstva. Návrh na súd môže podať člen, ak požiadal o zaprotokolovanie námietky na zhromaždení delegátov, ktoré uznesenie prijalo alebo ak námietku oznámil predstavenstvu do jedného mesiaca od konania zhromaždenia delegátov. Návrh možno na súd podať len v lehote do jedného mesiaca odo dňa, kedy člen požiadal o zaprotokolovanie námietky alebo od oznámenia námietky predstavenstvu družstva.

Predstavenstvo **Článok 68**

- 1) Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.
 - 2) Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov, podáva mu správy o svojej činnosti a o činnosti družstva. Predstavenstvo predkladá zhromaždeniu delegátov riadnu individuálnu alebo mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát v súlade s týmito stanovami. Zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
 - 3) Počet členov predstavenstva je vždy nepárny. Počet členov predstavenstva schvaľuje Zhromaždenie delegátov.
 - 4) Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade a súrodencami. Členom predstavenstva nemôže byť vedúci zamestnanec družstva, okrem predsedu predstavenstva.
 - 5) Zo zvolených členov predstavenstva družstva volí predsedu družstva zhromaždenie delegátov z kandidujúcich na predsedu družstva v zmysle volebného a rokovacieho poriadku. Podpredsedu družstva na návrh novozvoleného predsedu volí predstavenstvo družstva. Ak zo stanov nevyplýva niečo iné, za predstavenstvo koná navonok predseda alebo podpredseda.
 - 6) Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za mesiac. Predstavenstvo sa musí zísť do desiatich dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.
- 28 -
- 7) Schôdzi predstavenstva sa môže zúčastniť predseda kontrolnej komisie, prípadne ním poverený člen kontrolnej komisie s hlasom poradným.
 - 8) Odstupujúce predstavenstvo je povinné bez zbytočných prietáhov a načas, najneskôr do 30 dní, vykonať všetky úkony spojené s ukončením funkčného obdobia.
 - 9) Závery prijaté na poradách výborov samospráv majú pre predstavenstvo odporúčací charakter, s výnimkou záverov prijatých vo veci rokovacieho a volebného poriadku čo sa týka volieb do orgánov družstva.
 - 10) Predstavenstvo schvaľuje smernice družstva, ktoré si nevyhradilo na schválenie zhromaždenie delegátov.
 - 11) Predstavenstvo schvaľuje pridelovanie bytov členom.
 - 12) Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky v hospodárení alebo postavení OSBD Senica a jeho členov.
 - 13) Predstavenstvo určuje počet delegátov na najbližšie volebné obdobie v zmysle kľúča pre voľbu delegátov na zhromaždenie delegátov.

Článok 69

- 1) Za družstvo koná navonok predseda, podpredseda alebo iný člen predstavenstva, alebo splnomocnený vedúci zamestnanec družstva v poradí stanovenom predsedom. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje ním poverený člen predstavenstva alebo splnomocnený vedúci zamestnanec družstva. Za družstvo je oprávnený podpisovať predseda alebo podpredseda a jeden ďalší člen predstavenstva alebo vedúci zamestnanec družstva splnomocnený predstavenstvom družstva.
- 2) Členovia alebo zamestnanci družstva sú oprávnení robiť menom družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh, iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.
- 3) Predstavenstvo môže na základe písomného splnomocnenia poveriť zastupovaním družstva aj iné osoby a firmy.
- 4) Do pôsobnosti predstavenstva patrí:
 - a) vypracovávať a predkladať na schválenie zhromaždeniu delegátov družstva návrh základnej koncepcie rozvoja družstva, prípadne koncepciu podnikateľskej činnosti družstva
 - b) zodpovedá za vypracovanie účtovnej závierky, hodnotí výsledky činnosti družstva a predkladá ich zhromaždeniu delegátov na schválenie spolu s návrhmi na rozdelenie a použitie zisku, prípadne na úhradu straty
 - c) prerokovať podnety a správy z kontrol kontrolnej komisie a správy z kontrol vykonaných inými orgánmi, schvaľuje a prijíma opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov
 - d) prerokovať oznámenia o odstúpení člena z funkcie
 - e) schvaľovať zmluvnú mzdu predsedu družstva
 - f) prideliť členom byty v zmysle týchto stanov
 - g/ uzatvárať nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov
 - h/ rozhodovať o rozsahu príslušenstva družstevného bytu (nebytového priestoru) a o výške nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru)
 - i/ udeľovať súhlas s dohodou o výmene bytu
 - j/ udeľovať súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu (nebytového priestoru) alebo jeho časti
 - k/ udeľovať súhlas s dočasným užívaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie
 - l/ uzatvárať s členom nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) dohodu o zániku nájmu
 - m/ uzatvárať s členom dohodu o zániku členstva
 - n/ vypovedať členstvo členovi v zmysle týchto stanov písomnou výpoveďou
 - o/ rozhodovať o poskytnutí zľavy podľa čl.34 týchto stanov a tiež, z akých zdrojov bude financovaná.
 - p/ dávať podnety na zahájenie trestného stíhania za hrubé poškodenie majetku družstva, pokiaľ vznikne družstvu škoda na družstevnom majetku
 - r/ vyžadovať akékoľvek informácie o hospodárení družstva, takisto všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva.
 - s) rozhodovať o predmete činnosti družstva a o jeho zmenách
- 5) O žiadostiach členov podľa ods. 4, písm j) a k) tohto článku rozhoduje predstavenstvo najneskôr do 60 dní od ich podania.
- 6) Predstavenstvo uzatvára zmluvy o prevode družstevného bytu do vlastníctva členov nájomcov.

- 1) Schôdzu predstavenstva zvoláva a riadi predseda (podpredseda) prípadne poverený člen predstavenstva.
- 2) Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia
- 3) Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarat' si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho členov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami družstva.
- 4) Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým spôsobili družstvu. Člen predstavenstva nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov, to neplatí, ak je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.
- 5) Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané; stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena predstavenstva. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva alebo uzatvorí s nimi dohodu o urovaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.

- 30 -

Kontrolná komisia

Článok 71

- 1) Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sú oprávnení zúčastňovať sa zasadnutí ostatných orgánov družstva.
- 2) Kontrolná komisia sa vyjadruje k riadnej individuálnej účtovnej závierke a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva.
- 3) Na zistené nedostatky upozorňuje kontrolná komisia predstavenstvo a vyžaduje zabezpečenie nápravy. V prípadoch ak predstavenstvo v určenej lehote neodstráni zistené nedostatky, je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie zhromaždenia delegátov.
- 4) Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať si od predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej

komisie všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov.

- 5) Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.
- 6) Členovia kontrolnej komisie sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho členov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami družstva.
- 7) Členovia kontrolnej komisie, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým spôsobili družstvu. Člen kontrolnej komisie nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia kontrolnej komisie nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov, to neplatí; ak je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva.
- 8) Dohody medzi družstvom a členom kontrolnej komisie obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena kontrolnej komisie sú zakázané; stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena kontrolnej komisie. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom kontrolnej komisie alebo uzatvorí s nimi dohodu o urovaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.

Článok 72

- 1) Počet členov kontrolnej komisie je vždy nepárny.
- 2) Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi predstavenstva manželmi, príbuznými v priamom rade, súrodencami. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členovia predstavenstva a zamestnanci družstva.

- 31 -

- 3) Predsedu kontrolnej komisie volí zhromaždenie delegátov zo zvolených členov kontrolnej komisie kandidujúcich na predsedu kontrolnej komisie v zmysle volebného a rokovacieho poriadku. Podpredsedu kontrolnej komisie na návrh novozvoleného predsedu kontrolnej komisie volí kontrolná komisia.

Článok 73

- 1) Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace.
- 2) Schôdzu kontrolnej komisie zvoláva jej predseda, prípadne podpredseda, alebo poverený člen kontrolnej komisie.
- 3) Podklady na rokovanie kontrolnej komisie, najmä správy z vykonaných kontrol a revízií, ako aj návrhy opatrení na odstránenie zistených nedostatkov pripravujú a kontrolnej komisii predkladajú poverení členovia kontrolnej komisie v určených lehotách, ktorí tiež kontrolnú

komisiu informujú o priebehu kontrol a revízií.

Uplatnenie nárokov družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu **Článok 74**

- 1) Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo.
- 2) Nároky družstva na náhradu škody voči členom predstavenstva môže uplatniť vo svojom mene a na vlastný účet veriteľ družstva, ak nemôže uspokojiť pohľadávku z majetku družstva, v súlade s ustanovením § 243 a, ods.4 Obchodného zákonníka.

Predseda **Článok 75**

- 1) Predseda je orgánom družstva. Jemu prislúcha:
 - a/ organizovať a riadiť schôdze a prácu predstavenstva
 - b/ rozhodovať o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v stanovách
 - c/ riadiť bežnú činnosť družstva
- 2) Za výkon funkcie zodpovedá predseda zhromaždeniu delegátov.

Organizovanie práce predstavenstva **Článok 76**

- 1) V tejto činnosti predseda:
 - a/ zvoláva a riadi schôdze predstavenstva a navrhuje program jeho rokovania
 - b/ organizuje prípravu schôdze predstavenstva, rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov rokovania
 - c/ koná v mene predstavenstva navonok vo všetkých záležitostiach družstva
 - d/ podpisuje s ďalším členom predstavenstva právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma.

Riadenie bežnej činnosti družstva **Článok 77**

- 1) Predseda družstva riadi a organizuje bežnú činnosť družstva v rozsahu uvedenom v pracovnej zmluve a zmluve o výkone funkcie a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 32 -

- 2) Pracovný pomer predsedu vzniká voľbou v zmysle príslušných ustanovení Zákonníka práce dňom určeným na nástup do funkcie, pokiaľ pred zvolením do funkcie už nebol v pracovnom pomere s družstvom. V prípade odstúpenia a odvolania z funkcie, resp. uplynutím funkčného obdobia, pokiaľ nebude opätovne zvolený do funkcie jeho pracovný pomer s družstvom nekončí. Pre skončenie tohto pracovného pomeru platia inak ustanovenia Zákonníka práce o skončení pracovného pomeru dojednaného pracovnou zmluvou.

Zastupovanie predsedu **Článok 78**

Predseda družstva v čase jeho neprítomnosti alebo zaneprázdnenia vo veciach uvedených čl.75 a 76

zastupuje podpredseda alebo iný člen predstavenstva. Vo veciach uvedených v čl.77 ho zastupuje vedúci zamestnanec určený organizačnými predpismi družstva.

Samospráva vlastníkov bytov

Článok 79

1. Samospráva je organizačnou jednotkou družstva a tvoria ju všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Zriaďuje sa na každom dome.
2. Úlohou samosprávy je umožňovať členom družstva účasť na hospodárskej činnosti družstva ako správcu.
3. Samospráva zaniká dňom ukončenia výkonu správy družstvom.

Členská schôdza samosprávy vlastníkov bytov

Článok 80

1. Členská schôdza samosprávy vlastníkov bytov (ďalej len schôdza vlastníkov) je orgánom družstva, v ktorom vlastníci bytov prerokovávajú záležitosti okruhu pôsobnosti samosprávy a oboznamujú sa s činnosťou a celkovým stavom družstva.
2. Schôdza vlastníkov bytov najmä:
 - a/ volí a odvoláva výbor samosprávy v počte troch členov z bývajúcich v dome, pokiaľ sa na schôdzi vlastníkov nedohodne inak
 - b/ rozhoduje o všetkých opravách spoločných častí a zariadení domu, ktoré sú hradené z prostriedkov fondu (prevádzky), údržby a opráv a celkové náklady presahujú sumu nad 497,91 €, v havarijných prípadoch je družstvo oprávnené vykonať nevyhnutné opravy domu.
 - c/ rozhoduje o výške tvorby fondu opráv na nasledujúce obdobie
 - d/ rozhoduje o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru a o vstavbe a nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov
 - e/ rozhoduje o zmene spôsobu výkonu správy
 - f/ volí delegátov a ich náhradníkov na zhromaždenie delegátov podľa zásad a v počte určenom podľa čl .68 ods.13 týchto stanov. Za delegáta môže byť zvolený len bývajúci člen družstva
 - g/ prerokováva a schvaľuje využitie spoločných priestorov vrátane výšky úhrad do fondu (prevádzky), údržby a opráv v zmysle platnej smernice, pokiaľ schôdza vlastníkov nerozhodne inak
 - h/ prerokováva a schvaľuje správy výboru samosprávy vlastníkov bytov o jeho činnosti
 - ch/ navrhuje a vyjadruje sa k zmene charakteru užívania spoločných priestorov družstevného domu a k uzavretiu nájomnej zmluvy, týkajúcej sa takéhoto priestoru, ako aj k priestorom prenajímaných podľa osobitných predpisov (zákon č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení)

- 33 -

Článok 81

- 1) Schôdzu vlastníkov bytov zvoláva družstvo ako správca domu podľa potreby, najmenej raz za rok alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Okrem uvedených prípadov môže schôdzu vlastníkov zvoliť i výbor samosprávy .
- 2) Vlastníci majú právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastníci o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných

nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten kto schôdzu vlastníkov zvolal a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým.

- 3) Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení neustanovuje inak.
- 4) Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto odseku, podpis vlastníka potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestoroch. Overiť písomné hlasovanie môže aj notár alebo obecný úrad.
- 5) Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa ods.2, 3, a 4 tohto článku nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.
- 6) Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v dome. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na schôdzi vlastníkov zastupovala. Súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze alebo výboru samosprávy .
- 7) Ak nejde o rozhodovanie o zmluve o spoločenstve alebo o zmluve o výkone správy môže správca, zástupca vlastníkov vyhlásiť písomné hlasovanie v zmysle zákona č.182/93 Z.z. § 14 ods. 6 v platnom znení.
- 8) Vlastníci bytov v dome na požiadanie majú právo nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu (prevádzky), údržby a opráv domu.
- 9) Na schôdzi vlastníkov byty, ktoré sú vo vlastníctve družstva zastupuje predseda družstva, poverený člen predstavenstva, prípadne splnomocnený zamestnanec družstva, ktorí majú za každý byt vo vlastníctve družstva jeden hlas. Družstvo môže splnomocniť nájomcu bytu vo vlastníctve družstva k zastupovaniu a hlasovaniu na schôdzi vlastníkov.

- 34 -

Výbor samosprávy vlastníkov bytov **Článok 82**

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánom samosprávy.

- 2) Výbor samosprávy bytov najmä:
- a/ plní úlohy na úseku predmetu činnosti družstva v okruhu pôsobnosti samosprávy
 - b/ sleduje technický stav domového objektu, v súčinnosti s družstvom požaduje od družstva potrebu vykonania opráv a údržby a spolupracuje pri ich zabezpečovaní
 - c/ stará sa o zvyšovanie kultúry bývania, úpravy okolia bytového domu a o ochranu životného prostredia v okruhu pôsobnosti samosprávy
 - d/ dbá na dodržiavanie domového poriadku a zásad slušnosti medzi bývajúcimi samosprávy
 - e/ má právo kontroly na vykonané práce, ktoré budú zúčtované s fondom (prevádzky), údržby a opráv domu
 - f/ objednáva údržbu a opravy v spoločných priestoroch domu
 - g/ podľa miestnych podmienok kontroluje správnosť vyúčtovania nákladov vynaložených za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo nebytového priestoru. Hospodár samosprávy predkladá družstvu aktualizovaný zoznam počtu osôb za vyúčtovacie obdobie
 - h/ priebežne kontroluje tvorbu a čerpanie fondov bytového hospodárstva
 - ch/ podáva schôdzi vlastníkov správu o svojej činnosti
 - i/ zabezpečuje v zmysle Smernice OSBD Senica odpisovanie stavu meračov, predpisov nájomného a pod.

Článok 83

- 1) Výbor samosprávy volí na ustanovujúcej schôdzi predsedu, hospodára samosprávy. Hospodárom samosprávy je spravidla predseda alebo člen výboru samosprávy, prípadne iný vlastník bytu určený výborom samosprávy.
- 2) Zasadnutie výboru samosprávy zvoláva jeho predseda podľa potreby.

Pomocné orgány

Článok 84

Na zabezpečenie svojej činnosti môžu orgány družstva zriaďovať pomocné orgány, tieto však nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil.

S i e d m a č a s ť

Hospodárenie družstva

Hospodárenie a financovanie činnosti družstva

Článok 85

- 1) Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z výnosov a príjmov získaných najmä zo služieb za realizáciu výkonov, poplatkov za správu, zo zápisného a iných poplatkov, z príjmov z prenájmu a prípadne z ďalších zdrojov.
- 2) Predstavenstvo, štatutárny zástupca, predseda, ani ostatné orgány družstva nemôžu poskytovať záruky za záväzky iných právnických alebo fyzických osôb. Predstavenstvo môže s majetkom a finančnými prostriedkami družstva nakladať len za účelom zabezpečenia činností uvedených v čl.4 stanov družstva.

- 3) Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy a rezervy.
- 4) Družstvo je povinné za každý rok zostaviť účtovnú závierku.

- 5) Predstavenstvo navrhuje spôsob rozdelenia a použitia zisku, prípadne spôsob úhrady straty.
- 6) Zo zisku hradí družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov:
 - a) prednostne svoje povinnosti voči štátu
 - b) prídel do nedeliteľného fondu
 - c) prídel do iných fondov
 - d) prípadnú neuhradenú stratu minulých rokov
 - e) rozdelenie zisku medzi členov v nadväznosti na výšku ich členských vkladov
 - f) použitie zisku iným spôsobom
 - g) kombináciou vyššie uvedených spôsobov
- 7) Stratu hradí družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov:
 - a) z nerozdeleného zisku
 - b) z nedeliteľného fondu
 - c) úhradou podielu na strate členmi družstva v sume schválenej zhromaždením delegátov
 - d) prevedením straty do nasledujúceho roka a postupnou úhradou zo zisku nasledujúcich rokov
 - e) úhrada straty iným spôsobom
 - f) kombináciou vyššie uvedených spôsobov
- 8) Pri likvidačnom schodku rozhodne zhromaždenie delegátov družstva o výške uhradzovanej povinnosti členov prevyšujúcej členský vklad.

Základné imanie **Článok 86**

- 1) Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov podľa čl.15
- 2) Zapisované základné imanie družstva je 83 000,00 €.
- 3) Na základe poverenia zhromaždenia delegátov môže predstavenstvo družstva zvýšiť resp. znížiť základné imanie družstva v zmysle obchodného zákonníka .
- 4) Zdrojom účtovného základného imania družstva je základný členský vklad členov družstva, ktorý je podmienkou trvania členstva v družstve a ďalší členský vklad členov.. U členov - nájomcov bytov (nebytových priestorov) je základný členský vklad súčasťou členského podielu v zmysle čl. 16.
- 5) Prostriedky členských vkladov sú súčasťou vyrovnacieho podielu.

Fondy družstva **Článok 87**

- 1) Družstvo môže vytvárať podľa svojich potrieb a výsledkov svojej činnosti a v záujme ďalšieho rozvoja tieto fondy:
 - a) nedeliteľný fond
 - b) kapitálové fondy
 - c) fondy tvorené zo zisku

- 2) Tvorba a použitie fondov sa riadi záväznými právnymi predpismi, týmito stanovami,

smernicami, uzneseniami Zhromaždenia delegátov a predstavenstva.

Nedeliteľný fond Článok 88

- 1) Družstvo vytvára nedeliteľný fond v zmysle Obchodného zákonníka.
- 2) Tento fond sa dopĺňa najmenej o 10 % ročného čistého zisku a to až do doby, než výška dosiahne sumu rovnajúcu sa polovici zapisovaného základného imania družstva.
- 3) Nedeliteľný fond sa nesmie použiť za trvania družstva na rozdelenie medzi členov.
- 4) Zdroje nedeliteľného fondu môžu byť použité v rozsahu, v ktorom sa podľa Obchodného zákonníka vytvára povinne, iba na krytie strát družstva a na prekonanie nepriaznivého priebehu hospodárenia družstva.
- 5) O použití nedeliteľného fondu rozhoduje predstavenstvo.
- 6) Prostriedky nedeliteľného fondu sú voľne použiteľné, nie sú uložené na zvláštnom účte.

Kapitálové fondy Fond členských podielov Článok 89

- 1) Fond členských podielov sa tvorí z peňažného, osobného alebo vecného plnenia na členský podiel, prípadne zhodnocovaného o splatený investičný úver poskytnutý na družstevnú výstavbu.
- 2) Určenie výšky členského podielu a jeho použitie upravuje čl. 16 a čl. 17.
- 3) Zdroje fondu členských podielov sa použijú na čiastočnú úhradu pri prevode družstevného bytu alebo nebytového priestoru do vlastníctva nájomcu (člena) podľa platných predpisov.
- 4) Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov a v rámci nich podľa jednotlivých členov.
- 5) Prostriedky uložené na fonde členských podielov sú súčasťou vyrovnacieho podielu za podmienok uvedených v čl. 27 a čl. 28 týchto stanov.

Fond družstevnej výstavby Článok 90

- 1) Fond družstevnej bytovej výstavby sa tvorí z poskytnutých štátnych príspevkov na družstevnú výstavbu, príspevkov z fondu rozvoja bývania a stavebných sporiteľní.
. Ďalej sa tvorí z príspevkov iných právnických osôb, ktoré sa združujú na družstevnú výstavbu, resp. za účelom vybudovania nebytových vstavaných zariadení.
- 2) Prostriedky fondu sa použijú na úhradu nákladov spojených s družstevnou výstavbou.
- 3) Zdroje fondu sa použijú na čiastočnú úhradu pri prevode družstevného bytu alebo nebytového priestoru do vlastníctva nájomcu (člena).

4) Fond družstevnej bytovej výstavby sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov.

Fondy tvorené zo zisku (štatutárne a ostatné fondy)

Článok 91

- 1) Družstvo vytvára podľa potreby štatutárne a ostatné fondy tvorené zo zisku v súlade so záväznými právnymi predpismi, prípadne na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov alebo predstavenstva.
- 2) Družstvo vytvára rezervný fond, ktorý je členený podľa jednotlivých lokalít, ktorý je súčasťou ostatných fondov.

Ô s m a ě a s ť

Zrušenie a likvidácia družstva

Článok 92

- 1) Družstvo sa zrušuje:
 - a/ rozhodnutím zhromaždenia delegátov na návrh uznesení 2/3 väčšiny schôdzí vlastníkov..
 - b/ zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny správcu konkurznej podstaty, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku
 - c/ rozhodnutím súdu
- 2) Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení družstva sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
- 3) Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Článok 93

Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa berie zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov. Na schválenie takéhoto uznesenia sa vyžaduje nadpolovičná väčšina všetkých delegátov družstva

Článok 94

- 1) Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra
- 2) Pri zlúčení družstva s iným družstvom, imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.
- 3) Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením

ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.

- 38 -

- 4) V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením k tomu istému dňu. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny pri družstve, s ktorým bolo zlúčené, sa vykoná taktiež k tomu istému dňu.

Článok 95

- 1) Súd na návrh štátneho orgánu, orgánu alebo člena družstva, alebo na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem alebo aj z vlastného podnetu, rozhodne o zrušení družstva ak:
- a/ počet členov družstva klesol pod päť členov
 - b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania
 - c/ uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo bola porušená povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo družstvo po dobu dlhšiu ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť
 - d/ družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond
 - e/ družstvo porušuje ustanovenia o predmete činnosti
 - f/ založením splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon
 - g) družstvo nesplnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia
- 2) Súd určí pred rozhodnutím o zrušení družstva lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý bolo zrušenie navrhnuté

Likvidácia družstva

Článok 96

- 1) Ak zákon neustanovuje inak, vstupuje zrušené družstvo do likvidácie. Likvidátora na návrh predstavenstva družstva menuje zhromaždenie delegátov
- 2) Likvidátor je povinný vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokuje a schvaľuje zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie likvidačného zostatku sa musí na požiadanie predložiť každému členovi družstva.
- 3) Likvidačný zostatok sa rozdelí medzi členov v zmysle Obchodného zákona § 259.
- 4) Každý člen družstva alebo iná oprávnená osoba môže do troch mesiacov odo dňa konania zhromaždenia delegátov navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenie zhromaždenia delegátov o rozdelení likvidačného zostatku za neplatné pre rozpor s právnymi predpismi alebo stanovami. Ak súd návrhu vyhovie, rozhodne zároveň o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatného rozhodnutia súdu nesmie sa likvidačný zostatok rozdeliť.
- 5) Na likvidáciu družstva sa primerane použijú ustanovenia § 254 Obchodného zákonníka v platnom znení.

D e v i a t a č a s ť **Spoločné ustanovenia**

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva

Článok 97

- 1) V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote pätnástich dní od obdržania rozhodnutia na zhromaždenie delegátov.
- 2) Odvolaniu podľa odst. 1 tohoto článku môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk, Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhoví, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu zhromaždenia delegátov, ak bolo podané najneskôr šesťdesiat dní pred jeho konaním.
- 3) Rozhodnutie najvyššieho orgánu družstva o odvolaní podľa odst. 1 a 2 tohto článku je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.

Článok 98

- 1) V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predsedu písomne odvolať v lehote pätnástich dní na predstavenstvo družstva.
- 2) Odvolaniu podľa odst. 1 tohto článku môže vyhovieť predseda sám. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk.
- 3) Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach uvedených v odst. 1 tohto článku do šesťdesiatich dní od ich podania. Rozhodnutie predstavenstva je konečné a musí byť doručené členovi do vlastných rúk.
- 4) Zamietavé rozhodnutie musí obsahovať poučenie o práve člena na odvolanie. Ak sa člen riadil nesprávnym poučením orgánu družstva o odvolaní, alebo ak poučenie o odvolaní nebolo dané, považuje sa za včas podané aj odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí určenej lehoty, najneskôr však do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

Podnety členov

Článok 99

O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú tie orgány družstva, ktorých sa podnet týka najneskôr do šesťdesiatich dní od ich podania. O ich vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučeným listom.

Sťažnosti, oznámenia a podnety

Článok 100

Stážnosti, oznámenia a podnety členov vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo ich výkonná zložka v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 40 -

Doručovanie **Článok 101**

- 1) Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú člen uviedol.
- 2) Doručenie písomností doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách alebo v rokovacom poriadku družstva.
- 3) Povinnosť družstva doručiť členom písomnosť doporučeným listom je splnená, keď pošta písomnosť doručí, alebo keď ju družstvu vráti z poslednej známej adresy člena ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, keď je písomnosť doručená funkcionárom alebo zamestnancom družstva a člen jej prevzatie potvrdí.
- 4) Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená
 - a/ pri doručovaní písomnosti funkcionárom alebo zamestnancom družstva, keď jej prevzatie člen podpisom potvrdí
 - b/ pri doručovaní poštou, keď pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti s tým, že člen prijatie písomnosti odmietol. V tomto prípade je písomnosť doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa mala doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určitý deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne poštovú zásielku, ktorú doručovateľ uložil na pošte do troch dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel. Ak má člen, ktorý sa zdržuje v cudzine alebo tam má bydlisko opatrovníka alebo zástupcu v tuzemsku, doručí sa písomnosť tomuto opatrovníkovi alebo zástupcovi.

Rekonštrukcia a dodatočné vyhotovenie spisov a iných dokumentov **Článok 102**

- 1) Spisy a iné dokumenty družstva, ktoré boli úplne alebo z časti zničené alebo sa stratili, rekonštruuje, ak je to potrebné orgán, funkcionár alebo zamestnanec družstva, z činnosti ktorých pôvodné spisy dokumenty pochádzali, prípadne orgán, funkcionár alebo zamestnanec družstva, do ktorých funkčnej alebo pracovnej náplne táto činnosť v dobe rekonštrukcie patrí.
- 2) Pri rekonštrukcii spisov a iných dokumentov družstva sa vychádza zo všetkých zachovaných a dostupných materiálov družstva a jeho členov, prípadne z písomných materiálov iných orgánov a firiem, ktoré s rekonštruovanými spismi a inými dokumentami súvisia a z ktorých je možné obsah rekonštruovaných spisov a iných dokumentov spoľahlivo dôvodiť. Výnimočne možno

rekonštruovať aj na základe písomného oznámenia osôb pokiaľ nie sú pochybnosti o ich neustrannosti

- 3) Rekonštruovaný spis alebo dokument družstva sa v záhlaví výrazne označí slovom "REKONŠTRUKCIA". V poznámke sa uvedie na základe akých písomných materiálov prípadne oznámení k rekonštrukcii došlo.
- 4) Ustanovenie ods. 1/ až 3/ tohto článku platí aj pre dodatočné vyhotovenie spisov a iných dokumentov, ktoré v dôsledku nečinnosti družstva alebo jeho predchádzajúceho nesprávneho postupu neboli vyhotovené.

- 41 -

- 5) Osvedčením o pridelení družstevného bytu možno u člena, ktorý užíva družstevný byt /miestnosť neslúžiacu na bývanie/ na základe dohody o jeho odovzdaní a prevzatí do osobného užívania /spoločného užívania manželov/ alebo nájomnej zmluvy a ktorý k tomuto bytu /miestnosti neslúžiacej na bývanie/ splatil členský podiel, nahradiť písomné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu /miestnosti neslúžiacej na bývanie/. Pokiaľ pri vydávaní osvedčenia nie je možné zistiť deň rozhodnutia o pridelení bytu /miestnosti neslúžiacej na bývanie/, považuje sa za deň rozhodnutia o pridelení bytu /miestnosti neslúžiacej na bývanie/ členovi tridsiaty deň po vzniku práva na pridelenia družstevného bytu /miestnosti neslúžiacej na bývanie/. Ak zaplatil občan členský podiel pred vznikom členstva v družstve, považuje sa za deň rozhodnutia tridsiaty deň po vzniku členstva.
- 6) Výsledok rekonštrukcie prípadne vydané osvedčenie musí schváliť predstavenstvo družstva.
- 7) Obdobne osvedčením možno nahradiť dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu (nájomná zmluva).
- 8) V ostatných prípadoch sa použije spisový poriadok družstva.

Počítanie času Článok 103

- 1) Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní.
- 2) Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej lehota začína plynúť. Ak nie je taký deň v mesiaci, pripadá posledný deň lehoty na posledný deň v mesiaci
- 3) Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má za to, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej
- 4) Ak prípadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok je posledným dňom lehoty nasledujúci pracovný deň.
- 5) Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi, alebo keď tento deň bola podaná na pošte
- 6) Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiadala do pätnástich dní odo dňa, kedy pominula príčina zmeškania a ak člen vykonal v tej istej lehote zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť, ak odo dňa, kedy mal byť úkon

vykonaný uplynul jeden rok. Proti rozhodnutiu o návrhu na odpustenie zmeškanej lehoty sa nemožno odvolať.

Desiata časť

Prechodné a záverečné ustanovenia

Článok 104

O žiadostiach a odvolania členov, o ktorých družstvo s konečnou platnosťou nerozhodlo pred platnosťou týchto stanov, bude rozhodnuté podľa týchto stanov.

- 42 -

Článok 105

V prípadoch, keď z rozličných dôvodov dôjde k nesúladu so stanovami ohľadne členstva v jednotlivých orgánoch a funkciách družstva z titulu spoločného príbuzenstva alebo nezlučiteľnosti funkcií, je povinnosť uvedených osôb písomne zosúladiť tento stav so stanovami do 30 dní odo dňa, kedy bola táto skutočnosť zistená. V prípade, že sa tak neuskutoční, je predstavenstvo oprávnené o tomto rozhodnúť. Do doby vydania rozhodnutia stráca príslušná osoba rozhodovacie hlasovacie právo vo všetkých, týmto dôsledkom dotknutých činnostiach.

Článok 106

- 1) Doteraz platné stanovy prijaté zhromaždením delegátov dňa 05. 05. 2005 a ich dodatok schválený na zhromaždení delegátov v roku 2009 sa ruší.
- 2) Tieto stanovy boli prijaté zhromaždením delegátov dňa 27.05.2010 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia, okrem čl. 68 odst. 4, ktorý nadobudne účinnosť dňom konania Zhromaždenia delegátov v roku 2011.

Dodatok č. 1 bol schválený zhromaždením delegátov dňa 26.5.2011, nadobúda účinnosť dňom schválenia.

Dodatok č. 2 bol schválený zhromaždením delegátov dňa 22.5.2013, nadobúda účinnosť dňom schválenia.

Dodatok č. 3 bol schválený zhromaždením delegátov dňa 18.5.2017, nadobúda účinnosť dňom schválenia.

- 3) Závazný výklad Stanov OSBD Senica patrí do pôsobnosti predstavenstva družstva.

Ing. Alexander Janovič
predseda Predstavenstva OSBD Senica

Ján Oslej
člen Predstavenstva OSBD Senica