

Okresné stavebné bytové družstvo Senica
Štefánikova 718
905 01 Senica

STANOVY

OKRESNÉHO STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA SENICA

OBSAH

PRVÁ ČASŤ – DRUŽSTVO

Čl. 1 Základné ustanovenia.....	4
Čl. 2 Právna forma.....	4
Čl. 3 Predmet činnosti družstva.....	4

DRUHÁ ČASŤ- ČLENSTVO V DRUŽSTVE

Čl. 4 Členstvo v družstve.....	5
Čl. 5 Vznik členstva.....	5
Čl. 6 Prijatie za člena.....	5
Čl. 7 Prechod členstva.....	6
Čl. 8 Prevod členstva.....	6
Čl. 9 Spoločné členstvo manželov.....	7
Čl. 10 Splynutie členstva.....	7
Čl. 11 Premena členstva.....	7
Čl. 12 Členské práva.....	8
Čl. 13 Členské povinnosti.....	8
Čl. 14 Práva a povinnosti člena – vlastníka bytu/NP.....	9
Čl. 15 Majetková účasť člena v družstve.....	9
Čl. 16 Členský podiel.....	9
Čl. 17 Členský podiel uvoľneného družstevného bytu/NP.....	10
Čl. 18 Zánik členstva.....	10
Čl. 19 Dohoda.....	10
Čl. 20 Vystúpenie.....	10
Čl. 21 Smrť člena - fyzickej osoby a zánik člena - právnickej osoby.....	11
Čl. 22 Vylúčenie	11
Čl. 23 Vyhlásenie konkurzu na majetok člena a zamietnutie návrhu na vyhlásenia konkurzu pre nedostatok majetku.....	12
Čl. 24 Zánik družstva.....	12
Čl. 25 Zánik spoločného členstva manželov.....	13
Čl. 26 Vyrovnací podiel.....	14
Čl. 27 Členská evidencia.....	14

TRETIA ČASŤ NÁJOM DRUŽSTEVNÉHO BYTU/NP A NAKLADANIE S DRUŽSTEVNÝM BYTOM/NP

Čl. 28 Vznik nájmu družstevného bytu/NP.....	15
Čl. 29 Práva a povinnosti z nájmu družstevného bytu/NP.....	15
Čl. 30 Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním družstevného bytu/NP.....	15
Čl. 31 Spoločný nájom družstevného bytu manželmi.....	16
Čl. 32 Zánik spoločného nájmu družstevného bytu manželmi.....	16
Čl. 33 Nájom bytu po zániku manželstva.....	16
Čl. 34 Podnájom družstevného bytu.....	17
Čl. 35 Výmena družstevného bytu.....	17
Čl. 36 Zánik nájmu družstevného bytu.....	17
Čl. 37 Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom.....	18
Čl. 38 Nájom a podnájom družstevných NP.....	18
Čl. 39 Zlúčenie družstevných bytov.....	18
Čl. 40 Rozdelenie družstevného bytu.....	18
Čl. 41 Súhlas so zlúčením alebo rozdelením družstevného bytu/ov.....	19
Čl. 42 Použitie družstevného bytu na iné účely ako na bývanie.....	19
Čl. 43 Podpisovanie zmlúv a dohôd.....	19
Čl. 44 Uvoľnený družstevný byt/NP.....	19
Čl. 45 Prenechanie družstevného bytu občanovi do nájmu.....	19
Čl. 46 Pridelovanie družstevných bytov.....	19

ŠTVRTÁ ČASŤ – ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. 47 Orgány družstva.....	20
Čl. 48 Nezlučiteľnosť funkcií.....	20
Čl. 49 Funkčné obdobie a voľby orgánov družstva.....	21
Čl. 50 Výkon funkcie v orgánoch družstva.....	21
Čl. 51 Odvolanie, odstúpenie a zánik funkcie člena v orgáne družstva.....	22
Čl. 52 Rokovanie orgánov družstva.....	22
Čl. 53 Hlasovanie orgánov družstva.....	23
Čl. 54 Zápisnica z rokovania orgánu.....	23
Čl. 55 Zhromaždenie delegátov.....	23
Čl. 56 Zvolanie zhromaždenia delegátov.....	24
Čl. 57 Náhradné zhromaždenie delegátov.....	25
Čl. 58 Napadnutie platnosti uznesenia zhromaždenia delegátov.....	25
Čl. 59 Predstavenstvo.....	25
Čl. 60 Kompetencie predstavenstva.....	26
Čl. 61 Zasadnutia predstavenstva.....	26
Čl. 62 Kontrolná komisia.....	27
Čl. 63 Zasadnutia kontrolnej komisie.....	27
Čl. 64 Predseda predstavenstva	28
Čl. 65 Organizovanie práce predstavenstva.....	28
Čl. 66 Rozhodovanie o bytových otázkach.....	28
Čl. 67 Riadenie bežnej činnosti družstva.....	28
Čl. 68 Členská schôdza bytového domu/ov.....	29
Čl. 69 Zvolanie členskej schôdzy bytového domu/ov.....	29
Čl. 70 Hlasovanie na členskej schôdzy bytového domu/ov.....	30
Čl. 71 Účasť na členskej schôdzy bytového domu/ov.....	30

PIATA ČASŤ – HOSPODÁRENIE DRUŽSTVA

Čl. 72 Financovanie činnosti družstva.....	30
Čl. 73 Spôsob použitia zisku a úhrada straty.....	30
Čl. 74 Fondy družstva.....	31
Čl. 75 Ostatné kapitálové fondy.....	31
Čl. 76 Základné imanie.....	31
Čl. 77 Nedeliteľný fond.....	31
Čl. 78 Iné fondy.....	32

ŠIESTA ČASŤ – ZRUŠENIE A LIKVIDÁCIA DRUŽSTVA

Čl. 79 Zrušenie družstva.....	32
Čl. 80 Zlúčenie, splnutie a rozdelenie družstva.....	32
Čl. 81 Zrušenie družstva rozhodnutím súdu.....	33
Čl. 82 Likvidácia družstva, likvidátor.....	33

SIEDMA ČASŤ – SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Čl. 83 Rozhodnutie orgánov družstva.....	34
Čl. 84 Odvolanie proti rozhodnutiu predstavenstva.....	34
Čl. 85 Odvolanie proti rozhodnutiu predsedu predstavenstva.....	35
Čl. 86 Spoločné ustanovenia o odvolaniach.....	35
Čl. 87 Žiadosti, podnety a sťažnosti členov.....	35
Čl. 88 Doručovanie.....	36
Čl. 89 Počítanie času.....	36

ÔSMA ČASŤ – PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Čl. 90 Niektoré pojmy.....	37
Čl. 91 Prechodné ustanovenia.....	37
Čl. 92 Záverečné ustanovenia.....	37

PRVÁ ČASŤ DRUŽSTVO

Čl. 1

Základné ustanovenia

1. Názov: Okresné stavebné bytové družstvo Senica
2. Používaná skratka: OSBD Senica
3. Sídlo: Štefánikova 718, 905 01 Senica
4. Identifikačné číslo: 00 223 093
5. Zapísané: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
Oddiel Dr., vložka číslo 21/T.

Čl. 2

Právna forma

1. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb založeným za účelom podnikania, uspokojovania sociálnych, hospodárskych alebo iných potrieb svojich členov s cieľom spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami obstarávať byty a nebytové priestory (ďalej len „NP“) a vykonávať správu a údržbu bytových domov.
2. Družstvo 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. Pri výkone správy bytových domov družstvo vystupuje v mene a na účet vlastníkov bytov a NP v dome.
3. Tieto stanovy sa vzťahujú na členov – nájomcov družstevných bytov/NP a členov – vlastníkov bytov/NP v správe družstva na základe platne uzavretej zmluvy o výkone správy a členov – žiadateľov o pridelenie družstevného bytu/NP.
4. Družstvo môže byť účastníkom - členom združenia právnických osôb.

Čl. 3

Predmet činnosti družstva

Predmetom činnosti družstva je:

- a) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- b) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom,
- c) údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu zámočníctvo, vodoinštalatérsstvo, kúrenárstvo,
- d) čistenie kanalizačných systémov,
- e) výroba a dodávka tepla a teplej vody,
- f) prípravné práce k realizácii stavby,
- g) uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- h) dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- i) činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- j) čistiace a upratovacie služby,
- k) oprava a kontrola požiarnych hydrantov,
- l) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod),

- m) montáž meradiel - vodomerov na studenú a teplú vodu,
- n) oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených elektrických zariadení,
- o) oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených plynových zariadení,
- p) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- q) sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- r) organizovanie kurzov, školení a seminárov.

DRUHÁ ČASŤ ČLENSTVO V DRUŽSTVE

Čl. 4 Členstvo v družstve

1. Členmi družstva môžu byť fyzické a právnické osoby.
2. Za člena družstva môže byť prijatá plnoletá fyzická osoba a právnická osoba. Neplnoletá osoba sa môže stať členom družstva iba z dôvodu dedenia. Za maloletého člena koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca alebo súdom ustanovený opatrovník.
3. Ak nemá člen trvalý pobyt na území SR, je povinný určiť si zástupcu s trvalým pobytom na území SR na zastupovanie členských práv a povinností. Splnomocnený zástupca musí mať vystavenú písomnú plnú moc s uvedením osobných a kontaktných údajov a podpis splnomocniteľa musí byť úradne overený.

Čl. 5 Vznik členstva

1. Členstvo v družstve vzniká:
 - a) prijatím za člena na základe písomnej členskej prihlášky,
 - b) prechodom členstva,
 - c) prevodom členstva.
2. Členstvo v družstve nevznikne pred zaplatením základného členského vkladu určeného týmito stanovami.

Čl. 6 Prijatie za člena

1. Členstvo za trvania družstva na základe písomnej členskej prihlášky vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena družstva. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného a základného členského vkladu vo výške určenej týmito stanovami.
2. Predstavenstvo družstva je povinné rozhodnúť o prijatí za člena na prvom zasadnutí predstavenstva konanom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola družstvu prihláška doručená. Rozhodnutie o prijatí alebo neprijatí za člena družstva sa doručuje žiadateľovi na adresu uvedenú v prihláške.
3. Predstavenstvo môže zamietnuť prijatie za člena družstva, pokiaľ žiadateľ neposkytuje záruku zabezpečenia riadneho hospodárenia s družstevným majetkom alebo nezaplatí poplatky stanovené družstvom alebo aj na základe iných skutočností.
4. Zápisné je vo výške 50 EUR + DPH platnej v čase zaplatenia zápisného.
5. Základný členský vklad na nákladoch družstevnej výstavby je u členov – nájomcov

družstevných bytov/NP a u členov – žiadateľov o pridelenie družstevného bytu/NP z novej výstavby alebo o pridelenie družstevného bytu/NP z uvoľnených bytov/NP, vo výške 99,58 EUR.

6. Základný členský vklad na majetku, podnikaní a ostatnom hospodárení družstva je u členov vo výške 16,60 EUR. Tento základný členský vklad na majetku, podnikaní a ostatnom hospodárení družstva sa týka len členov – vlastníkov bytov/NP v správe družstva na základe platne uzavretej zmluvy o výkone správy.
7. Družstvo vráti základný členský vklad žiadateľovi, ktorého neprijalo za člena družstva, a to do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o neprijatí za člena družstva. Zaplatené zápisné sa žiadateľovi, ktorý nebol prijatý za člena družstva nevracia.
8. Ak pred podpisom zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu/NP z vlastníctva družstva do osobného vlastníctva doterajšieho nájomcu dôjde k zaplateniu základného členského vkladu podľa ods. 6 tohto článku, pokračuje členstvo v družstve bez prerušenia.
9. Člen družstva s výškou základného členského vkladu podľa ods. 5 tohto článku má nárok na plnenia a služby zo strany družstva, ktoré družstvo poskytuje svojim členom v rámci nájmu družstevného bytu/NP. Takýto člen nemá nárok na podiel na majetku, podnikaní a ostatnom hospodárení družstva.
10. Člen družstva s výškou základného členského vkladu podľa ods. 6 tohto článku má nárok na všetky plnenia a služby zo strany družstva, ktoré družstvo svojim členom poskytuje, najmä má nárok na podiel na majetku, podnikaní a ostatnom hospodárení družstva.
11. Členstvo v družstve podľa výšky základných členských vkladov podľa ods. 5 a 6 tohto článku nemá vplyv na právo člena hlasovať a voliť na členskej schôdzi bytového domu.

Čl. 7

Prechod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol členský podiel podľa rozhodnutia o dedičstve. Tento dedič preberá aj členské práva a povinnosti. Dedič je povinný túto skutočnosť preukázať právoplatným dedičským rozhodnutím, prípadne súdnym rozhodnutím.
2. Pri zániku právnickej osoby, ktorá je členom družstva, ak má právnická osoba nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých jej doterajších práv a povinností.

Čl. 8

Prevod členstva

1. Člen - nájomca môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve na inú fyzickú alebo právnickú osobu spĺňajúcu predpoklady uvedené v čl. 4 týchto stanov (ďalej len ako „nadobúdateľ“) spôsobom určeným zákonom. Členské práva a povinnosti sa prevádzajú písomnou dohodou vo forme tlačiva poskytnutého družstvom. Podpisy účastníkov prevodu členských práv a povinností musia byť úradne overené.
2. Pri prevode členstva nemá prevádzajúci člen nárok na vyrovnávací podiel. Pred prevodom členstva je prevádzajúci člen družstva povinný si vysporiadať všetky svoje záväzky voči družstvu.
3. Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu spôsobom určeným zákonom. Dohoda o výmene bytov musí mať

písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností a prehlásenie o majetkovom vysporiadaní sa ako aj ďalšie údaje podľa rozhodnutia predstavenstva.

Čl. 9

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu/NP, vznikne so spoločným nájmom bytu/NP manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Spoločné členstvo manželom nevznikne z dôvodu prechodu členských práv a povinností na jedného z nich. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.
3. Právo spoločného nájmu NP manželmi a teda ani spoločné členstvo manželov v družstve nevznikne v prípade, ak NP slúži na výkon povolania, resp. podnikania 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 nevyklučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom bytovom družstve.

Čl. 10

Splynutie členstva

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

Čl. 11

Premena členstva

K premene členstva prichádza v týchto prípadoch:

- a) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov v prípade uvedenom v čl. 25 ods. 2 a 3,
- b) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z manželov na základe notárskej zápisnice v súlade s § 143 a/ Občianskeho zákonníka, na základe rozhodnutia súdu a podľa § 148 a/ ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- c) z individuálneho členstva nemôže vzniknúť v prípade dedenia viac individuálnych členstiev s výnimkou čl. 21 ods. 2,
- d) individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu/NP sa výmenou družstevného bytu/NP mení na spoločné členstvo manželov,
- e) individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu/NP sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Čl. 12 Členské práva

Člen družstva má právo najmä:

- a) zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní alebo rozhodovaní členskej schôdze bytového domu/ov 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,
- d) 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/NP na základe rozhodnutia o pridelení bytu/NP, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a lehote určenej družstvom,
- f) na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu/NP na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu/NP vydaného predstavenstvom družstva, na základe dohody o prevode členských práv a povinností alebo na základe predloženej dohody o výmene bytu/NP. Na uzavretie nájmovej zmluvy sa stanovuje lehota 30 dní, ktorá začína plynúť od vzniku vyššie uvedených skutočností,
- g) na vyúčtovanie zaplatených zálohových preddavkov nájomného a úhrad za plnenia spojené s nájmom a užívaním bytu/NP na základe skutočne vynaložených nákladov,
- h) vykonávať rekonštrukciu a modernizáciu bytu/NP pri dodržiavaní stavebných a iných bezpečnostných predpisov len s predchádzajúcim súhlasom družstva a na vlastné náklady.

Čl. 13 Členské povinnosti

Člen družstva je povinný najmä:

- a) dodržiavať stanovy, smernice, rozhodnutia, nariadenia a zásady prijaté orgánmi družstva a plniť uznesenia orgánov družstva,
- b) zaplatiť základný členský vklad, prípadne členský podiel v určenej výške a lehote,
- c) platiť predpísané platby preddavkov a úhrad za plnenia poskytované s nájmom a užívaním bytu, a to pravidelne mesačne vopred,
- d) uhradiť poplatky a náklady podľa rozhodnutia orgánov družstva,
- e) chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, predpisy o požiarnej ochrane. Riadne užívať a udržiavať byt/NP, ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a využívať plnenia poskytované s nájmom i užívaním bytu/ NP,
- f) hradiť všetky drobné opravy v byte/NP súvisiace s jeho nájmom a užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu/NP,
- g) v prípade pridelenia družstevného bytu/NP, prevodu členských práv a povinností alebo v prípade dohody o výmene družstevného bytu/NP uzavrieť s družstvom zmluvu o nájme družstevného bytu/NP v 30 dňovej lehote, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu/NP,
- h) oznamovať družstvu včas všetky zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej evidencie a evidencie o bytoch/NP a pre rozúčtovanie plnení poskytovaných s nájmom i užívaním bytu/NP,
- i) umožniť osobám povereným družstvom a zástupcom družstva alebo zamestnancom družstva po predchádzajúcom oznámení vstup do bytu/NP za účelom zistenia technického stavu bytu/NP, najmä stavu vyhradených technických zariadení, odpisovanie, servis a výmenu vodomerov, pomerových meračov tepla a vykonávanie údržby bytu/NP,
- j) podieľať sa na úhrade straty družstva na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov,
- k) zdržať sa šírenia nepravdivých informácií súvisiacich s činnosťou družstva,
- l) zaplatiť vzniknutú škodu, ktorú spôsobil družstvu.

Čl. 14

Práva a povinnosti člena – vlastníka bytu/NP

1. Členovia – vlastníci bytov/NP v správe družstva na základe platne uzavretej zmluvy o výkone správy, majú rovnaké práva a povinnosti s výnimkou tých práv a povinností, ktoré sú bezprostredne viazané na nájom družstevného bytu/NP.
2. Pred uzavretím zmluvy o prevode družstevného bytu/NP do osobného vlastníctva je člen povinný uhradiť náklady, ktoré družstvu vznikli alebo vzniknú v súvislosti s prevodom bytu/NP do jeho vlastníctva. Okrem toho je člen povinný uhradiť družstvu všetky splatné pohľadávky, ktoré voči nemu družstvo eviduje a náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 15

Majetková účasť člena v družstve

1. Člen družstva môže mať majetkovú účasť v družstve na nákladoch družstevnej bytovej výstavby a majetkovú účasť na majetku, podnikaní a ostatnom hospodárení družstva.
2. Majetkovú účasť člena na nákladoch družstevnej bytovej výstavby tvorí:
 - a) Základný členský vklad pre členov - nájomcov družstevných bytov/NP a členov – žiadateľov o pridelenie družstevného bytu/NP z novej výstavby alebo o pridelenie družstevného bytu/NP z uvoľnených bytov/NP, je rovnaký a je 99,58 Eur.
 - b) Ďalší členský vklad - majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu/NP, ktorú bol alebo je povinný uhradiť pri pridelení družstevného bytu/NP, znížená o výšku základného členského vkladu. Člen družstva, ktorému nie je pridelený družstevný byt/NP, ďalší členský vklad neuhrádza.
3. Majetkovú účasť člena na majetku, podnikaní a ostatnom hospodárení družstva tvorí základný členský vklad, ktorý je pre členov – vlastníkov bytov/NP v správe družstva na základe platne uzavretej zmluvy o výkone správy rovnaký a je 16,60 Eur.
4. Majetková účasť na nákladoch družstevnej bytovej výstavby sa vzťahuje iba na člena družstva – nájomcu družstevného bytu/NP, vlastníctvo ktorého nie je prevedené v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. alebo člena – žiadateľa o pridelenie družstevného bytu/NP z novej výstavby, resp. o pridelenie družstevného bytu/NP z uvoľnených bytov/NP.
5. Majetková účasť na majetku, podnikaní a ostatnom hospodárení družstva sa vzťahuje iba na členov družstva – vlastníkov bytov/NP v správe družstva na základe platne uzavretej zmluvy o výkone správy, ktorí zaplatili základný členský vklad vo výške 16,60 Eur.

Čl. 16

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje mieru účasti člena na družstve a skladá sa zo základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu. Každý člen môže mať v družstve len jeden členský podiel.
2. Celý členský podiel nájomcu družstevného bytu/NP, t.j. jeho základný členský vklad a ďalší členský vklad, sa používa výhradne na financovanie výstavby družstevného bytu/NP, ktorý mu je pridelený. Je to teda tá časť nákladov výstavby, ktorá nie je krytá štátnou účasťou (dotáciou) a úverom poskytnutým na družstevnú bytovú výstavbu. Členský podiel (zostatková hodnota členského podielu) nájomcu družstevného bytu/NP sa zhodnocuje o členom splatenú časť úboru (istiny) úveru poskytnutého na družstevnú bytovú výstavbu.
3. Prevodom vlastníctva k družstevnému bytu/NP podľa zákona č. 182/1993 Z. z. zaniká nárok

člena družstva na vrátenie členského podielu. Prevodom bytu/NP do vlastníctva stráca člen majetkovú účasť v družstve na nákladoch družstevnej bytovej výstavby a nemá nárok na výplatu vyrovnacieho podielu. Pre zachovanie členstva a nadobudnutie majetkovej účasti člena na majetku, podnikaní a ostatnom hospodárení družstva musí nadobúdateľ vlastníctva bytu uhradiť základný členský vklad podľa čl. 6 ods. 8 pred podpisom zmluvy o prevode vlastníctva bytu/NP.

4. Člen má právo na výplatu vyrovnacieho podielu za podmienok uvedených v čl. 26.
5. Zostatkovou hodnotou členského podielu sa rozumie členský podiel platný ku dňu schválenia poslednej účtovnej závierky.

Čl. 17

Členský podiel uvoľneného družstevného bytu/NP

Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu/NP určí predstavenstvo výšku členského podielu nasledujúceho nájomcu čiastkou zodpovedajúcou hodnote členského podielu (zostatkovej hodnoty členského podielu) zhodnotenej o splatenú časť úmoru (istiny) úveru poskytnutého na družstevnú bytovú výstavbu.

Čl. 18

Zánik členstva

Členstvo v družstve zaniká:

- a) písomnou dohodou,
- b) vystúpením,
- c) smrťou člena – fyzickej osoby, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča alebo zánikom člena – právnickej osoby alebo jej vstupom do likvidácie,
- d) vylúčením,
- e) vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena,
- f) zánikom družstva.

Čl. 19

Dohoda

1. Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo v družstve zaniká dohodnutým dňom.
2. Dohodu o zániku členstva uzatvárajú družstvo a člen písomne. Jedno vyhotovenie dohody o zániku členstva vydá družstvo členovi.

Čl. 20

Vystúpenie

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím lehoty dvoch mesiacov. Táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení 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 uznesení zhromaždenia delegátov.
3. 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.

4. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

Čl. 21

Smrť člena - fyzickej osoby a zánik člena - právnickej osoby

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol členský vklad alebo členský podiel. Ak členský podiel v dedičskom konaní pripadne viacerým dedičom, členom družstva sa stáva ten z dedičov, ktorého určí dohoda dedičov alebo rozhodnutie súdu o tom, že sa stáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu/NP, prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu/NP, ak uhradí všetky dlhy viaznúce na tomto družstevnom byte, okrem prípadu, ak poručiteľovi skončil nájom bytu/NP uplynutím výpovednej lehoty. 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 pre účely dedičstva u členov – nájomcov družstevných bytov/NP sa rozumie zostatková hodnota členského podielu zhodnotená o členom splatenú časť úmoru (istiny) úveru poskytnutého na družstevnú bytovú výstavbu.
Členským podielom pre účely dedičstva u členov – vlastníkov bytov/NP v správe družstva na základe platne uzavretej zmluvy o výkone správy a členov - žiadateľov o pridelenie družstevného bytu/NP sa rozumie základný členský vklad.
4. Členstvo právnickej osoby v družstve zaniká jej vstupom do likvidácie alebo jej zánikom. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých doterajších jej členských práv a povinností.

Čl. 22

Vylúčenie

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena družstva:
 - a) ak opätovne a napriek výstrahe, resp. upozorneniu, porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo týmito stanovami, alebo rozhodnutia orgánov družstva,
 - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva,
 - c) ak buď sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, hrubým spôsobom poškodzujú byt/NP, jeho príslušenstvo, spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, porušujú zásady občianskeho spolunažívania,
 - d) ak neplatí predpísané platby preddavkov a úhrad za plnenie poskytované s nájmom a užívaním bytu/NP celkom alebo z časti dlhšie ako tri mesiace,
 - e) ak vyvíja činnosť v rozpore so záujmami družstva a to najmä:
 - poskytne a zverejní nepravdivé údaje a informácie verejnosti alebo tretím osobám, čo môže viesť k poškodeniu dobrého mena družstva, alebo jeho orgánov, alebo by mohlo družstvu spôsobiť škodu, alebo poškodiť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov,
 - poskytne a zverejní údaje a informácie verejnosti, alebo tretím osobám, ktoré sú predmetom obchodného tajomstva a ochrany osobných údajov,
 - f) ak člen - nájomca nepožiadaval o členstvo pri prevode družstevného bytu/NP do osobného vlastníctva a nezaplatil základný členský vklad,
 - g) ak člen – vlastník bytu/NP previedol vlastníctvo bytu/NP v správe družstva na nového

- vlastníka alebo došlo k zmene vlastníka bytu/NP v správe družstva na základe dobrovoľnej dražby, resp. konkurzu,
- h) pri zmene formy výkonu správy zo správy domu družstvom na spoločenstvo, zánikom alebo výpoveďou zmluvy o výkone správy medzi družstvom a členmi - vlastníkami bytov/NP bytového domu,
 - i) pri platnej výpovedi z nájmu bytu podľa § 711 písm. c) a d) Občianskeho zákonníka uplynutím výpovednej lehoty,
 - j) ak nie je možné prideliť členovi byt/NP v družstve.
2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods. 1 písm. a), b), c), d) a e) do troch mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr 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. Rozhodnutie predstavenstva o vylúčení z členstva musí obsahovať odôvodnenie a poučenie o práve podať odvolanie, a doručí sa vylúčenému členovi. Spoločným členom družstva sa rozhodnutia zasielajú súčasne a musia nadobudnúť právoplatnosť voči obom manželom. Rozhodnutie zasiela družstvo na jemu poslednú známu adresu.
 5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení z členstva, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov prostredníctvom predstavenstva. V tomto prípade zaniká členstvo dňom najbližšieho zasadnutia zhromaždenia delegátov, pokiaľ ono svojim uznesením nezruší rozhodnutie predstavenstva o vylúčení člena.
 6. Súd na návrh člena družstva, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami družstva.
 7. Zánikom členstva zaniká členovi – nájomcovi aj nájom družstevného bytu/NP.

Čl. 23

Vyhlásenie konkurzu na majetok člena a zamietnutie návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku

Pri vyhlásení konkurzu na majetok člena družstva dôjde k zániku členstva v družstve dňom účinnosti vyhlásenia konkurzu, t.j. dňom vyvesenia uznesenia na úradnej tabuli súdu. Pri zamietnutí vyhlásenia konkurzu pre nedostatok majetku člena dôjde k zániku jeho členstva v družstve nadobudnutím právoplatnosti uznesenia o zamietnutí vyhlásenia konkurzu.

Čl. 24

Zánik družstva

1. Členstvo zaniká zánikom družstva
2. Likvidácia družstva je upravená v § 254 a nasledujúcich ustanoveniach Obchodného zákonníka.
3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Čl. 25 Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:
 - a) smrťou jedného z manželov,
 - b) písomnou dohodou rozvedených manželov o tom, ktorý z bývalých manželov bude po rozvode ďalej ako člen družstva nájomcom družstevného bytu/NP,
 - c) rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu/NP rozvedenými manželmi,
 - d) písomnou dohodou manželov, ktorých bezpodielové spoluvlastníctvo manželov zrušil súd za trvania manželstva o tom, ktorý z manželov bude ďalej ako člen družstva nájomcom družstevného bytu/NP,
 - e) na základe vykonateľného rozhodnutia súdu o tom, ktorý z manželov bude ako člen družstva nájomcom družstevného bytu/NP po právoplatnosti rozhodnutia súdu o zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov počas trvania manželstva,
 - f) dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo forme notárskej zápisnice.
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu/NP pozostalý manžel/ka.
3. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu/NP ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo právoplatným rozhodnutím súdu.
4. Ak súd zruší bezpodielové spoluvlastníctvo manželov za trvania manželstva, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu/NP ten z manželov, ktorý bol určený dohodou manželov alebo právoplatným rozhodnutím súdu.
5. Ak sa po rozvode manželstva rozvedení manželia – spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne družstevný byt a družstevný 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 členstvo každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu. To isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri užívaní dvoch družstevných bytov.
6. Ak sa manželia – spoloční členovia družstva, ktorých bezpodielové spoluvlastníctvo manželov zrušil súd za trvania manželstva a ktorí užívajú spoločne družstevný byt a družstevný nebytový priestor - dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať družstevný byt a druhý nebytový priestor, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvo každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu. To isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri užívaní dvoch družstevných bytov.
7. Právoplatným rozhodnutím súdu o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva a následnou dohodou manželov alebo právoplatným rozhodnutím súdu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov zrušeného súdom počas trvania manželstva, alebo dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo forme notárskej zápisnice sa spoločné členstvo manželov mení na individuálne členstvo toho z manželov, ktorého určí právoplatné rozhodnutie súdu alebo dohoda manželov.
8. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením a zánikom družstva, vyhlásením konkurzu na majetok člena a zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok člena.

Čl. 26

Vyrovnací podiel

1. Zánikom členstva podľa čl. 21 za trvania družstva vzniká bývalému členovi (spoločným členom) jeho dedičom alebo právny nástupcom nárok na vyrovnací podiel.
2. Vyrovnací podiel z majetkovej účasti člena na nákladoch družstevnej výstavby:
 - a) U členov – žiadateľov o pridelenie družstevného bytu/NP sa vyrovnací podiel rovná výplata základného členského vkladu.
 - b) U členov – nájomcov družstevných bytov/NP pri zániku členstva a nájmu sa vyrovnací podiel rovná výplata členského podielu (zostatkovej hodnoty členského podielu), zhodnoteného o členom splatenú časť úboru (istiny) úveru poskytnutého na družstevnú bytovú výstavbu.
 - c) Výplata vyrovnacieho podielu u člena – nájomcu je viazaná na vypratanie a odovzdanie družstevného bytu/NP družstvu v stave vhodnom k ďalšiemu prideleniu.
 - d) Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie predchádzajúce účtovnému obdobiu, v ktorom členstvo zaniklo, alebo, ak takáto riadna účtovná závierka schválená nebola, tak uplynutím troch mesiacov odo dňa, keď mala byť schválená. Ak to hospodárska situácia dovoľuje, družstvo môže uspokojiť tento nárok alebo jeho časť aj skôr.
3. Vyrovnací podiel z majetkovej účasti člena na majetku, podnikaní a ostatnom hospodárení družstva:
 - a) U členov – vlastníkov bytov/NP v správe družstva na základe platne uzavretej zmluvy o výkone správy sa vyrovnací podiel, ak družstvo pretrváva a nie je v likvidácii, rovná výplata zaplateného základného členského vkladu bývalému členovi (spoločným členom).
 - b) Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie predchádzajúce účtovnému obdobiu, v ktorom členstvo zaniklo, alebo, ak takáto riadna účtovná závierka schválená nebola, tak uplynutím troch mesiacov odo dňa, keď mala byť schválená. Ak to hospodárska situácia dovoľuje, družstvo môže uspokojiť tento nárok alebo jeho časť aj skôr.
4. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo jednostranne svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi (spoločným členom).
5. Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi (spoločným členom) voči družstvu nárok na vyrovnací podiel. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.
6. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen (spoloční členovia), 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.

Čl. 27

Členská evidencia

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem názvu a sídla právnickej osoby alebo mena, priezviska, titulu, bydliska fyzickej osoby, dátum vzniku členstva, výška základného členského vkladu. Do zoznamu sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Člen družstva je povinný bezodkladne oznámiť družstvu zmenu evidovaných skutočností.
2. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu nahliadol.

3. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a družstvo je povinné na žiadosť člena vydať mu osvedčenie o členstve a o obsahu jeho zápisu v zozname.

TRETIA ČASŤ

NÁJOM DRUŽSTEVNÉHO BYTU/NP

A NAKLADANIE S DRUŽSTEVNÝM BYTOM/NP

Čl. 28

Vznik nájmu družstevného bytu/NP

1. Nájom družstevného bytu/NP vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt/NP za nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu/NP.
2. Zmluva o nájme družstevného bytu/NP musí byť písomná a uzatvára sa na dobu neurčitú, prípadne na základe rozhodnutia predstavenstva na dobu určitú.
3. Členovi vznikne právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu/NP:
 - a) na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu/NP vydaného predstavenstvom družstva,
 - b) prevodom členských práv a povinností podľa čl. 8,
 - c) na základe schválenej dohody o výmene bytu po zaplatení všetkých pohľadávok viaznucich na družstevnom byte,
 - d) na základe vykonateľného rozhodnutia o dedičstve po zaplatení všetkých pohľadávok viaznucich na družstevnom byte/NP,
 - e) na základe dohody rozvedených manželov.
4. Nájomná zmluva obsahuje označenie predmetu nájmu, jeho príslušenstva a rozsah užívania. Súčasťou nájomnej zmluvy je mesačný zálohový predpis úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu/NP a preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.
5. Na uzavretie nájomnej zmluvy s maloletou osobou alebo osobou, ktorá má obmedzenú spôsobilosť na právne úkony sa vyžaduje súhlas súdu. Ak tento právny úkon nie je schválený súdom, v takom prípade je nájomná zmluva neplatná.

Čl. 29

Práva a povinnosti z nájmu družstevného bytu/NP

Práva a povinnosti z nájmu družstevného bytu/NP sú upravené nájomnou zmluvou a v § 687 a nasledujúcimi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. 30

Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním družstevného bytu/NP

1. Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu/NP sú určené výškou mesačného zálohového predpisu úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu/NP a preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktoré sú nájomcovia bytov/NP povinní uhrádzať mesačne vopred. Platba sa považuje za zaplatenú dňom, keď bola pripísaná na bankový účet domu.
2. Ak sa v týchto stanovách používa pojem nájomné, má sa za to, že je to najmä podiel na splátke investičného úveru poskytnutého na družstevnú bytovú výstavbu, preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, poplatok za správu, poplatok za pohotovostnú havarijnú službu,

príspevok na odmeňovanie zástupcu vlastníkov, daň z nehnuteľností, poisťné. Úhrady za plnenia zahŕňajú najmä náklady na dodávku tepla na vykurovanie, teplej vody, studenej vody, elektrickej energie v spoločných priestoroch.

3. Výšku mesačného zálohového predpisu úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu/NP a preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv stanoví družstvo, pričom vychádza zo skutočných nákladov dosiahnutých za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúce obdobie. Družstvo je oprávnené zmeniť štruktúru a výšku mesačných platieb, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zmeny meny a výšky ročnej inflácie alebo zmeny štruktúry a rozsahu služieb.
4. V prípade omeškania s úhradou platieb podľa ods. 1 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške podľa osobitného predpisu.

Čl. 31

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

1. Ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stane nájomcom bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
2. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.
3. Predchádzajúce ustanovenie ods. 2 platí aj v prípade, ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu.
4. Spoločný nájom nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.
5. Bežné záležitosti, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu manželmi, môže vybavovať každý z manželov samostatne. 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 a povinní spoločne a nerozdielne.

Čl. 32

Zánik spoločného nájmu družstevného bytu manželmi

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 alebo dohodou manželov – spoločných členov, ktorých bezpodielové spoluvlastníctvo manželov zrušil súd za trvania manželstva,
- c) právoplatným rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu,
- d) smrťou jedného z manželov,
- e) zánikom nájmu družstevného bytu podľa čl. 36.

Čl. 33

Nájom bytu po zániku manželstva

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

3. Ak zomrie manžel a manželka boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel.

Čl. 34

Podnájom družstevného bytu

1. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme len s písomným súhlasom predsedu predstavenstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa § 711 Občianskeho zákonníka.
2. Ak člen - nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu družstevný 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 nemá podnájomník právo na náhradný podnájom.

Čl. 35

Výmena družstevného bytu

1. Člen - nájomca družstevného bytu sa môže dohodnúť na výmene bytu s písomným súhlasom predsedu predstavenstva. Dohoda o výmene musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Predseda predstavenstva neudelí súhlas s dohodou o výmene bytov ak ten, na koho majú byť prevedené členské práva a povinnosti, nie je členom a ani nespĺňa podmienky vzniku členstva.
2. Ak člen - nájomca družstevného bytu a NP vymieňa oddelene iba byt alebo NP s občanom, ktorý nie je členom družstva, predseda predstavenstva neudelí súhlas s dohodou, pokiaľ sa tento občan nestane členom družstva.
3. Ak ide o výmenu bytov v tom istom družstve, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie predsedu predstavenstva, ktorým bol udelený súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.
4. Prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.
5. Právo na splnenie dohody o výmene bytov sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa, keď bol s dohodou vyslovený súhlas, inak právo zanikne.
6. Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov také závažné okolnosti, že nemožno splnenie dohody od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť, musí tak však urobiť bez zbytočného odkladu a písomne. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

Čl. 36

Zánik nájmu družstevného bytu

Nájom družstevného bytu zaniká:

- a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl. 18,
- b) písomnou dohodou medzi družstvom a členom – nájomcom družstevného bytu dňom

- určeným v dohode,
- c) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu, pričom nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) prevodom členských práv a povinností, ktoré sa týkajú družstevného bytu,
 - e) prevodom bytu do vlastníctva člena - nájomcu v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. 37

Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom

1. Prenajímateľ - družstvo môže vypovedať nájom členovi - nájomcovi družstevného bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c), d), g) Občianskeho zákonníka, ak:
 - c) nájomca 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,
 - d) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - g) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
2. Dôvod výpovede musí prenajímateľ- družstvo vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
4. So zánikom práva nájmu je späť povinnosť riadne odovzdať byt družstvu v stave spôsobilom k ďalšiemu prideleniu.
5. Bytové náhrady sú upravené v § 712 a nasledujúcich ustanoveniach Občianskeho zákonníka.

Čl. 38

Nájom a podnájom družstevných NP

Nájom a podnájom NP postavených bez finančnej účasti členov upravuje osobitný predpis (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme NP).

Čl. 39

Zlúčenie družstevných bytov

1. Byt možno zlúčiť s iným bytom len so súhlasom predstavenstva družstva.
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.

Čl. 40

Rozdelenie družstevného bytu

1. 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.

Čl. 41

Súhlas so zlúčením alebo rozdelením družstevného bytu/ov

1. Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných právnych predpisov (stavebný zákon v platnom znení).
2. V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením bytu, družstvo súčasne prerozdolí náklady súvisiace s bývaním a zdroje financovania zlúčených alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplatenej časti úboru (istiny) úveru poskytnutého na družstevnú bytovú výstavbu pripadajúci na príslušné byty.

Čl. 42

Použitie družstevného bytu na iné účely ako na bývanie

1. Byt alebo jeho časť môže člen - nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva družstva.
2. O trvalom použití bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo družstva. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný právny predpis.

Čl. 43

Podpisovanie zmlúv a dohôd

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členmi družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými i právnickými osobami musia byť opatrené úradne 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.

Čl. 44

Uvoľnený družstevný byt/NP

O spôsobe nakladania s uvoľneným družstevným bytom/NP rozhoduje predstavenstvo.

Čl. 45

Prenechanie družstevného bytu občanovi do nájmu

Predstavenstvo družstva môže na základe zmluvy o nájme družstevného bytu na dobu určitú, prenechať družstevný byt občanovi, aj keď nie je členom družstva. V týchto prípadoch nie je občan povinný splatiť ďalší členský vklad bytu. Výška nájomného a platieb za plnenia spojené s užívaním bytu sa určí v zmluve o nájme a predpise platieb.

Čl. 46

Pridelovanie družstevných bytov

1. Družstevné byty prideluje členom družstva predstavenstvo družstva.
2. Predstavenstvo môže prideliť druhý nájomný byt v družstve za účelom vylepšenia bytovej situácie za predpokladu, že pred pridelením uzavrie nájomca dohodu o zániku práva nájmu k doteraz užívanému bytu a zaviazá sa tento vrátiť družstvu do 1 mesiaca po vzniku práva nájmu k druhému bytu.

3. Predstavenstvo družstva môže po výpovedi nájmu členovi - nájomcovi družstevného bytu v prípadoch hodných osobitného zreteľa nájomné právo k družstevnému bytu opätovne prideliť.
4. Pred pridelením bytu predseda predstavenstva písomne vyzve člena na zaplatenie ďalšieho členského vkladu podľa stanov, ak sa jedná o byt v nájme. Lehotu na zaplatenie stanoví najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia výzvy.
5. Ak nesplatí člen v stanovenej lehote ďalší členský vklad podľa ods. 4, alebo písomne odmietne pridelenie bytu, predstavenstvo mu byt nepridelí.

ŠTVRTÁ ČASŤ ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. 47 Orgány družstva

1. Orgánmi družstva sú:
 - a) zhromaždenie delegátov,
 - b) predstavenstvo,
 - c) kontrolná komisia,
 - d) predseda predstavenstva,
 - e) členská schôdza bytového domu/ov.
2. Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva – fyzické osoby staršie ako 18 rokov, ktorí majú spôsobilosť na právne úkony, zodpovedne a riadne si plnia členské povinnosti. Do orgánov družstva uvedených v tomto čl. ods. 1 písm. b), c), a d) môžu byť volení len bezúhonní členovia družstva, ktorých členstvo v družstve trvá bez prerušenia najmenej 3 roky, za podmienky, že spĺňajú aj ďalšie predpoklady podľa volebného poriadku.

Čl. 48 Nezlučiteľnosť funkcií

1. Funkcie člena predstavenstva a člena kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
2. Členovia predstavenstva a členovia kontrolnej komisie nesmú byť zamestnancom, konateľom, spoločníkom, členom štatutárneho orgánu, členom dozorného orgánu ani iného orgánu u podnikateľa – fyzickej osoby alebo podnikateľa – právnickej osoby s predmetom činnosti rovnakým alebo podobným ako je hlavná činnosť družstva.
3. Členovia predstavenstva a členovia kontrolnej komisie nesmú podnikat' v predmete činnosti rovnakom alebo podobnom ako je hlavná činnosť družstva.
4. Členovia kontrolnej komisie, ich manželia/manželky, príbuzní v priamom rade alebo súrodenci nemôžu byť zamestnancami družstva.
5. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členovia predstavenstva a zamestnanci družstva.
6. Nezlučiteľnou funkciou nie je:
 - a) členstvo v štatutárnych a dozorných orgánoch právnických osôb ovládaných družstvom a/alebo s majetkovou účasťou družstva,

- b) členstvo v štatutárnych a dozorných orgánoch právnických osôb, v ktorých členovia predstavenstva a členovia kontrolnej komisie družstva vystupujú na základe výkonu verejnej alebo inej obdobnej funkcie v štátnej správe alebo samospráve,
- c) obchodná činnosť a podnikanie členov predstavenstva a členov kontrolnej komisie družstva v inej ako v hlavnej činnosti družstva.

Čl. 49

Funkčné obdobie a voľby orgánov družstva

1. Funkčné obdobie volených orgánov družstva uvedených v čl. 47 ods. 1 písm. a) až d) je päť rokov.
2. Členovia orgánov družstva môžu byť opätovne volení aj viackrát.
3. Členov predstavenstva, členov kontrolnej komisie a predsedu predstavenstva volí zhromaždenie delegátov.
4. Delegáta volebného obvodu volia a odvolávajú členské schôdze bytového domu/ov.
5. Podrobnosti o voľbách členov orgánov družstva upravuje Volebný poriadok družstva.

Čl. 50

Výkon funkcie v orgánoch družstva

1. Volení členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
2. Predseda predstavenstva, členovia predstavenstva a členovia kontrolnej komisie 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 záujmom družstva.
3. Predseda predstavenstva a členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. Predseda predstavenstva a 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. Predseda predstavenstva a 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. Predsedu predstavenstva a členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ani ak ich konanie kontrolná komisia schválila.
4. 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 uzatvoriť s nimi dohodu o urovnaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.
5. Nároky družstva na náhradu škody voči členom predstavenstva môže uplatniť vo svojom mene a na vlastný účet veriteľ družstva, ak nemôže uspokojiť svoju pohľadávku z majetku družstva.

Ustanovenia ods. 2 až 4 sa použijú primerane. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo s nimi uzatvorí dohodu o urovnaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.

6. Členom orgánov družstva môže byť za výkon funkcie priznaná odmena, prípadne poskytnutá úhrada nákladov účelne vynaložených pri plnení úloh vyplývajúcich z výkonu funkcie.

Čl. 51

Odvolanie, odstúpenie a zánik funkcie člena v orgáne družstva

1. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil. Odvolávanému členovi orgánu musí byť bezprostredne pred hlasovaním o odvolaní umožnené právo na obranu, za podmienky, že je prítomný. Odvolanie z funkcie je účinné prijatím rozhodnutia príslušným orgánom družstva. Ak družstvu hrozí vznik škody, je člen orgánu družstva, ktorý bol odvolaný, povinný upozorniť družstvo, aké opatrenia treba urobiť na jej odvrátenie.
2. Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Ak nedošlo k odstúpeniu z funkcie na zasadnutí orgánu družstva, ktorý je oprávnený zvoliť nového člena orgánu, odstúpenie z funkcie musí byť písomné a listina s týmto obsahom musí byť vlastnoručne podpísaná s úradne overeným podpisom. Jeho funkcia sa skončí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované. Ak družstvu hrozí vznik škody, je člen orgánu družstva, ktorý odstúpil z funkcie, povinný upozorniť družstvo, aké opatrenia treba urobiť na jej odvrátenie.
3. Funkcia člena orgánu družstva ďalej zaniká smrťou člena alebo zánikom jeho členstva v družstve.

Čl. 52

Rokovanie orgánov družstva

1. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
2. Rokovania orgánov družstva sa riadia Rokovacím poriadkom družstva.
3. Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.
4. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznášať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov, ak rokovací poriadok, volebný poriadok, stanovy alebo zákon neustanovuje inak. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov pri hlasovaní, pokiaľ stanovy, rokovací poriadok a volebný poriadok neurčujú inak.
5. Orgány družstva rokujú o záležitostiach podľa schváleného programu, prípadne o záležitostiach, na prerokúvaní ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol, ak v stanovách nie je uvedené inak.
6. 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.
7. Rokovanie predstavenstva a kontrolnej komisie sa môže konať aj použitím vhodnej

telekomunikačnej techniky resp. elektronickej komunikácie umožňujúcej spojenie na diaľku v reálnom čase, ak s tým súhlasí nadpolovičná väčšina všetkých členov takto zasadajúceho orgánu.

Čl. 53

Hlasovanie orgánov družstva

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. Rozhodnutie predstavenstva a kontrolnej komisie môže byť schválené aj písomne bez konania zasadnutia predstavenstva alebo kontrolnej komisie. Na uznášaniaschopnosť je potrebné, aby všetci členovia predstavenstva resp. kontrolnej komisie podali svoje písomné stanovisko k danej otázke. Za písomné stanovisko na účely tohto odseku sa považuje aj prehlásenie urobené prostredníctvom elektronickej komunikácie. Rozhodnutie predstavenstva resp. kontrolnej komisie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov predstavenstva resp. kontrolnej komisie.
4. Spôsob hlasovania na zhromaždení delegátov sa určí pred začatím rokovania v súlade s rokovacím poriadkom a volebným poriadkom družstva.

Čl. 54

Zápisnica z rokovania orgánu

1. Z každého rokovania orgánu družstva sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - a) dátum a miesto konania rokovania,
 - b) program rokovania,
 - c) zistenie počtu prítomných členov a konštatovanie, že orgán je spôsobilý uznávať sa,
 - d) zistenie prítomných účastníkov s poradným hlasom, prípadne prítomnosť prizvaných osôb, o ktorých záležitosti sa rokuje,
 - e) doslovné znenie prijatých uznesení s výsledkami hlasovania.
2. Zápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.
3. Zápisnicu z rokovania orgánu družstva podpisuje predsedajúci (člen orgánu, ktorý rokovanie viedol), overovatelia a zapisovateľ.
4. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov zasadnutia (schôdze) orgánu (prezenčná listina), pozvánka a písomné podkladové materiály, ktoré boli priložené k jednotlivým bodom programu.
5. Každý člen družstva má právo vyžiadať si zápisnicu a jej prílohy na nahliadnutie.
6. Podrobnosti a postup pri voľbách a odvolaní členov orgánov družstva, rokovaní, rozhodovaní orgánov družstva a overovaní zápisníc zo zasadnutí (schôdzí) orgánov družstva upravujú Volebný poriadok družstva a Rokovací poriadok družstva.

Čl. 55

Zhromaždenie delegátov

1. Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva.

2. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej schôdze družstva.
3. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
 - a) schvaľovať a meniť Stanovy družstva, Volebný poriadok družstva a Rokovací poriadok družstva,
 - b) voliť a odvolávať členov predstavenstva, predsedu predstavenstva a členov kontrolnej komisie,
 - c) schvaľovať audítora pre riadnu individuálnu účtovú závierku a mimoriadnu účtovnú závierku a výročnú správu družstva,
 - d) prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva,
 - e) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva,
 - f) schvaľovať riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a výročnú správu družstva,
 - g) rozhodovať o rozdelení a použití zisku a spôsobe úhrady prípadnej straty,
 - h) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - i) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
 - j) rozhodovať o rozdelení, zlúčení, splnutí a o zrušení družstva likvidáciou alebo o zmene právnej formy,
 - k) rozhodovať o výške nedeliteľného fondu nad sumu rovnajúcu sa polovici zapisovaného základného imania.
4. Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradilo.
5. Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva družstva alebo predsedu predstavenstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanovy družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynulo viac ako jeden rok.
6. Delegát je zástupcom všetkých členov družstva za volebný obvod, v ktorom bol zvolený.
7. Delegát má právo zúčastňovať sa na rokovaní zhromaždenia delegátov a hlasovaním rozhodovať o záležitostiach družstva v pôsobnosti zhromaždenia delegátov, podávať orgánom družstva podnety, návrhy a pripomienky k činnosti družstva a na požiadanie alebo z vlastnej iniciatívy sa osobne zúčastňovať členskej schôdze bytového domu/ov vo svojom volebnom obvode.

Čl. 56

Zvolanie zhromaždenia delegátov

1. Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.
2. Zhromaždenie delegátov musí byť zvolané, ak o to požiadá písomne:
 - a) jedna tretina všetkých členov družstva,
 - b) kontrolná komisia družstva.
3. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr sedem dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Pozvánky musia ďalej obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály k jednotlivým bodom programu.
4. Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti.
5. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.

6. Členovia predstavenstva a členovia kontrolnej komisie družstva sa môžu zúčastňovať zhromaždenia delegátov z titulu svojej funkcie s hlasom poradným a majú právo vyjadriť sa k prerokúvaným záležitostiam, ak boli zvolení za delegátov, majú plnoprávne hlasovacie právo.

Čl. 57

Náhradné zhromaždenie delegátov

1. 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.
2. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238 ods. 3 Obchodného zákonníka.

Čl. 58

Napadnutie platnosti uznesenia zhromaždenia delegátov

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 do jedného mesiaca odo dňa, keď člen požiadal o zaprotokolovanie námietky alebo od oznámenia námietky predstavenstvu družstva.

Čl. 59

Predstavenstvo

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, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
3. Predstavenstvo má 11 členov, z toho desať členov je za jednotlivé lokality určené volebným poriadkom a jedenástym členom je predseda predstavenstva.
4. Predsedu predstavenstva, ktorý je predsedom družstva, volí zhromaždenie delegátov. Predstavenstvo volí zo svojich členov podpredsedu predstavenstva.
5. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby. Predstavenstvo sa musí zísť do 10 dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.
6. Zasadnutí predstavenstva sa s hlasom poradným môže zúčastňovať predseda kontrolnej komisie, prípadne ním poverený člen kontrolnej komisie a predsedom predstavenstva navrhnutí zamestnanci družstva, ktorí môžu bližšie objasniť prerokovávanú problematiku v rámci programu. Ich vyjadrenie môže byť podkladom pre uznesenie, ak si toto stanovisko osvojí člen predstavenstva družstva a prednesie ho ako návrh na uznesenie.
7. So zvolenými členmi predstavenstva družstva uzavrie družstvo písomnú zmluvu o výkone funkcie.

Čl. 60

Kompetencie predstavenstva

1. Do pôsobnosti predstavenstva patrí najmä:

- a) rozhodovať o prijatí fyzickej alebo právnickej osoby za člena podľa čl. 6,
- b) schvaľovať organizačnú štruktúru družstva, schvaľovať smernice družstva, stanovovať a schvaľovať výšku poplatkov a cien za služby a dodávky poskytované družstvom,
- c) predkladať zhromaždeniu delegátov riadnu individuálnu účtovnú závierku alebo mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a výročnú správu a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu straty,
- d) prerokovať podnety a správy z kontrol kontrolnej komisie a správy z kontrol vykonaných inými orgánmi, schvaľovať a prijímať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov,
- e) schvaľovať odmeny členom predstavenstva, výšku mzdy a odmien predsedu predstavenstva a schvaľovať celkovú výšku odmien členom kontrolnej komisie,
- f) prideliť členom byty v zmysle týchto stanov, rozhodovať o nakladaní s uvoľneným družstevným bytom/NP,
- g) rozhodovať o rozsahu príslušenstva družstevného bytu/NP, udeľovať súhlas s dočasným užívaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie,
- h) vypovedať nájom družstevného bytu, rozhodovať o žiadostiach o uzavretie nájomnej zmluvy na družstevný byt,
- i) rozhodovať o vylúčení člena v zmysle čl. 22,
- j) rozhodovať o zlúčení alebo rozdelení družstevného bytu/ov,
- k) rozhodovať o poskytnutí bytových náhrad podľa týchto stanov a tiež, z akých zdrojov budú financované,
- l) splnomocňovať členov predstavenstva alebo zamestnancov družstva na zastupovanie a/alebo hlasovanie na schôdzi vlastníkov bytového domu podľa zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- m) určovať volebné obvody a počet volebných obvodov pre voľby delegátov družstva,
- n) rozhodovať o predmete činnosti družstva a o jeho zmenách,
- o) rozhodovať o odvolaniach proti rozhodnutiam predsedu predstavenstva,
- p) schvaľovať výšku poplatku za výkon správy,
- q) rozhodovať o iných veciach, o ktorých vyhradí právo rozhodovať, alebo ktorých rozhodovaním ho poverí zhromaždenie delegátov.

2. Za predstavenstvo koná navonok predseda predstavenstva alebo podpredseda predstavenstva, alebo iný člen predstavenstva, alebo splnomocnený vedúci zamestnanec družstva v poradí stanovenom predsedom predstavenstva. Predsedu predstavenstva počas jeho neprítomnosti zastupuje ním poverený člen predstavenstva alebo splnomocnený vedúci zamestnanec družstva.

3. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je zákonom predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda predstavenstva alebo podpredseda predstavenstva a jeden ďalší člen predstavenstva, alebo vedúci zamestnanec družstva splnomocnený predstavenstvom družstva.

4. Predstavenstvo môže na základe písomného splnomocnenia poveriť zastupovaním družstva aj iné fyzické a právnické osoby a organizácie.

Čl. 61

Zasadnutia predstavenstva

1. Zasadnutia predstavenstva zvoláva a riadi predseda predstavenstva alebo podpredseda predstavenstva, prípadne člen predstavenstva poverený predsedom predstavenstva.

2. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia.

3. Zasadnutie predstavenstva môže prebiehať aj spôsobom uvedeným v čl. 52 ods. 7 týchto Stanov.

Čl. 62

Kontrolná komisia

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 na rokovaníach všetkých orgánov družstva.
2. Kontrolná komisia sa vyjadruje k riadnej individuálnej účtovnej závierke a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo k návrhu úhrady straty družstva.
3. Na zistené nedostatky upozorňuje kontrolná komisia predstavenstvo a vyžaduje zabezpečenie nápravy. V prípadoch, ak predstavenstvo v určenej lehote, ktorá nemôže byť kratšia ako 90 dní, 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 činnosti družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov. To isté platí aj vo vzťahu k predsedovi predstavenstva a vedeniu družstva.
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. Kontrolná komisia má 7 členov.
7. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu kontrolnej komisie a podpredsedu kontrolnej komisie.

Čl. 63

Zasadnutia kontrolnej komisie

1. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace.
2. Zasadnutie kontrolnej komisie zvoľáva jej predseda, prípadne podpredseda kontrolnej komisie, alebo poverený člen kontrolnej komisie.
3. Podklady na rokovanie kontrolnej komisie, najmä správy a protokoly 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.
4. Zasadnutie kontrolnej komisie môže prebiehať aj spôsobom uvedeným v čl. 52 ods. 7 týchto Stanov.

Čl. 64

Predseda predstavenstva

1. Predseda predstavenstva je orgánom družstva a členom predstavenstva. Predseda predstavenstva je predsedom družstva.
2. Do pôsobnosti predsedu predstavenstva patrí najmä:
 - a) organizovať a riadiť zasadnutia a prácu predstavenstva,
 - b) rozhodovať o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v týchto stanovách,
 - c) riadiť bežnú činnosť družstva.
3. Za výkon funkcie predseda predstavenstva zodpovedá zhromaždeniu delegátov.

Čl. 65

Organizovanie práce predstavenstva

V tejto činnosti predseda predstavenstva:

- a) zvoláva a riadi zasadnutia predstavenstva a navrhuje program jeho rokovania,
- b) organizuje prípravu zasadnutia predstavenstva, navrhuje prizvať zamestnancov družstva a ďalších účastníkov rokovania.

Čl. 66

Rozhodovanie o bytových otázkach

V tejto činnosti predseda predstavenstva:

- a) uzatvára nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov/NP,
- b) určuje výšku nájomného a platieb za plnenia spojené s užívaním bytu/NP,
- c) udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu,
- d) udeľuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu/NP,
- e) uzatvára s členom – nájomcom družstevného bytu/NP dohodu o zániku nájmu,
- f) uzatvára s členom dohodu o zániku členstva.

Čl. 67

Riadenie bežnej činnosti družstva

1. Bežnú činnosť družstva riadi predseda predstavenstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Družstvo so zvoleným predsedom predstavenstva uzatvorí pracovnú zmluvu s pracovným pomerom na dobu neurčitú v zmysle príslušných ustanovení Zákonníka práce s dňom určeným na nástup do funkcie, pokiaľ pred zvolením do funkcie už nebol v pracovnom pomere s družstvom. V prípade odstúpenia alebo 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 ustanovenia Zákonníka práce o skončení pracovného pomeru dojednaného pracovnou zmluvou.
3. Pre zabezpečenie svojej činnosti družstvo zamestnáva zamestnancov. Zodpovednosť, práva a povinnosti zamestnancov družstva sa riadia zákonmi, stanovami, organizačným poriadkom a kolektívnou zmluvou.
4. Zamestnanci družstva sú oprávnení robiť v mene 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.
5. Predseda predstavenstva koná v mene družstva v pracovnoprávnych vzťahoch, a je oprávnený

najmä:

- a) zvolávať a viesť porady so zamestnancami družstva,
 - b) vydávať za súčinnosti zástupcov zamestnancov interné smernice a nariadenia týkajúce sa pracovnoprávných vzťahov,
 - c) vydávať pokyny zamestnávateľa jednotlivým zamestnancom družstva a sledovať ich riadne a včasné plnenie,
 - d) uzatvárať v mene družstva pracovné pomery a dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru,
 - e) zastupovať družstvo v kolektívnych pracovnoprávných vzťahoch,
 - f) poverovať zamestnancov družstva na účasť na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch.
6. Predseda predstavenstva vo vzťahu k tretím osobám vykonáva nasledujúce činnosti:
- a) vedie obchodné jednania, prezentácie a vyjednáva čo najvýhodnejšie zmluvné podmienky pri obstarávaní tovarov a služieb,
 - b) komunikuje s dodávateľmi poskytujúcimi tovary a služby družstvu, a za týmto účelom schvaľuje ich výber,
 - c) vydáva interné administratívne pravidlá vzťahujúce sa pre poskytovanie služieb klientom družstva.
7. Predsedu predstavenstva v postavení vedúceho organizácie v čase jeho neprítomnosti alebo zaneprázdnenia zastupuje písomne poverený vedúci zamestnanec družstva.

Čl. 68

Členská schôdza bytového domu/ov

1. Členská schôdza bytového domu/ov je orgán družstva, ktorý umožňuje všetkým členom družstva oboznámiť sa s celkovým stavom družstva.
2. Členská schôdza bytového domu/ov volí a odvoláva delegáta volebného obvodu na zhromaždenie delegátov.
3. Členskú schôdzu bytového domu/ov tvoria:
 - a) členovia - nájomcovia družstevných bytov/NP v bytovom dome a členovia - vlastníci bytov/NP v bytovom dome v správe družstva na základe platne uzavretej zmluvy o výkone správy,
 - b) členovia - žiadatelia o pridelenie družstevného bytu/NP, za ktorých sa považujú osoby, ktoré nie sú vlastníkami ani nájomcami bytov/NP.
4. Úlohou členskej schôdze bytového domu je aktivovať členov a umožniť im priamu účasť na činnosti družstva.

Čl. 69

Zvolanie členskej schôdze bytového domu/ov

1. Členskú schôdzu bytového domu/ov zvoláva predstavenstvo alebo predseda predstavenstva podľa potreby alebo ak o to požiada štvrtina členov družstva bytového domu/ov.
2. Členskú schôdzu bytového domu/ov vedie poverený člen predstavenstva za danú lokalitu, poverený člen kontrolnej komisie alebo poverený zamestnanec družstva alebo určený člen členskej schôdze bytového domu/ov.
3. O zvolaní členskej schôdze bytového domu/ov a o programe jej rokovania musia byť členovia schôdze bytového domu/ov písomne upovedomení najmenej sedem dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na mieste v dome obvyklom.

Čl. 70

Hlasovanie na členskej schôdzi bytového domu/ov

1. Členská schôdza bytového domu je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov bytového domu/ov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov. Manželia – spoloční členovia majú pri hlasovaní na členskej schôdzi bytového domu jeden hlas za predpokladu, že hlasujú súhlasne, ak sa ich stanoviská nezhodujú, je ich hlas neplatný.
2. Ak je člen družstva v jednom bytovom dome nájomcom alebo vlastníkom dvoch alebo viacerých bytov alebo nájomcom alebo vlastníkom bytu a zároveň vlastníkom a nájomcom nebytového priestoru, na členskej schôdzi bytového domu má iba jeden hlas.
3. Za hlasovanie na členskej schôdzi bytového domu/ov sa považuje aj písomné vyjadrenie (súhlas) s podpisom člena, ak z textu listiny je možné jednoznačne určiť prejav vôle člena.

Čl. 71

Účasť na členskej schôdzi bytového domu/ov

Člen družstva má právo zúčastňovať sa, hlasovať, kandidovať a byť zvolený za delegáta volebného obvodu len na členskej schôdzi bytového domu/ov vo volebnom obvode, do ktorého je zaradený.

PIATA ČASŤ HOSPODÁRENIE DRUŽSTVA

Čl. 72

Financovanie činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z výnosov a príjmov získaných z hospodárenia s bytovým a nebytovým fondom, z poplatkov za výkon správy, za poskytované služby a dodávky, ktoré sú predmetom činnosti družstva, z ostatnej hospodárskej činnosti, prípadne z iných zdrojov.
2. Družstvo na zabezpečenie svojej činnosti vytvára príslušné fondy a rezervy.

Čl. 73

Spôsob použitia zisku a úhrada straty

1. Čistý zisk družstva sa použije podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov. Ak nedeliteľný fond nedosahuje sumu rovnajúcu sa polovici zapisovaného základného imania, musí sa čistý zisk použiť prednostne na dopĺňanie nedeliteľného fondu minimálne vo výške podľa Obchodného zákonníka a týchto stanov. Zvyšok nerozdeleného čistého zisku družstva sa použije na úhradu neuhradenej straty minulých rokov, na prevod na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na prevod do fondov družstva.
2. Družstvo zisk nepoužije na rozdelenie medzi členov družstva, ale použije ho na zabezpečenie rozvoja družstva a zabezpečenie potrieb a záujmov členov družstva.
3. Stratu z hospodárenia družstvo zúčtuje a vyrovná podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov:
 - a) z nerozdeleného zisku,
 - b) z nedeliteľného fondu,
 - c) z iných fondov družstva,

- d) prevedením straty na neuhradenú stratu minulých rokov a postupnou úhradou zo zisku nasledujúcich rokov,
- e) rozvrhnutím na členov, ktorí majú majetkovú účasť na podnikaní a ostatnom hospodárení, podľa výšky ich základných členských vkladov,
- f) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.

Čl. 74 **Fondy družstva**

1. Družstvo vytvára nasledovné fondy:
 - a) fondy družstevnej bytovej výstavby – ostatné kapitálové fondy,
 - b) fondy z podnikania a ostatnej hospodárskej činnosti:
 - ba) základné imanie,
 - bb) nedeliteľný fond,
 - bc) iné fondy.
2. Tvorba a použitie fondov sa riadi záväznými právnymi predpismi, týmito stanovami, smernicami a uzneseniami zhromaždenia delegátov a predstavenstva družstva.

Čl. 75 **Ostatné kapitálové fondy**

1. Ostatné kapitálové fondy vyjadrujú hodnotu družstevnej bytovej výstavby a sú tvorené z členských podielov (majetkovej účasti členov na nákladoch družstevnej bytovej výstavby), splateného úboru investičných úverov poskytnutých na družstevnú bytovú výstavbu a štátnej účasti (dotácie) na družstevnú bytovú výstavbu.
2. Pri prevode vlastníctva družstevného bytu/NP z vlastníctva družstva do vlastníctva člena – nájomcu podľa platných právnych predpisov sa použijú zdroje ostatných kapitálových fondov a znížia sa o hodnotu vzťahujúcu sa na prevádzaný byt/NP.
3. Prostriedky uložené v ostatných kapitálových fondoch sú súčasťou vyrovnacieho podielu za podmienok stanovených týmito stanovami.

Čl. 76 **Základné imanie**

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn základných členských vkladov podľa čl. 6 ods. 6.
2. Zapisované základné imanie družstva je 49 800 Eur.
3. Nezapisované základné imanie je súhrn základných členských vkladov nad hodnotu zapisovaného základného imania.

Čl. 77 **Nedeliteľný fond**

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond najmenej vo výške 10 % zapisovaného základného imania, ktorý družstvo dopĺňa najmenej o 10 % ročného čistého zisku, a to až do doby, než výška nedeliteľného fondu dosiahne sumu rovnajúcu sa polovici zapisovaného základného imania družstva.
2. Nedeliteľný fond sa nesmie použiť za trvania družstva na rozdelenie medzi členov.

3. Nedeliteľný fond možno použiť v rozsahu, v ktorom sa podľa Obchodného zákonníka vytvára povinne, iba na hospodárske účely určené týmito stanovami, na prekonanie nepriaznivého priebehu hospodárenia družstva alebo na krytie strát družstva, ak osobitný zákon neustanovuje inak. O použití nedeliteľného fondu rozhoduje predstavenstvo družstva.
4. Prostriedky nedeliteľného fondu sú voľne použiteľné, nie sú uložené na zvláštnom účte.

Čl. 78 **Iné fondy**

Družstvo podľa potreby vytvára iné fondy.

ŠIESTA ČASŤ **ZRUŠENIE A LIKVIDÁCIA DRUŽSTVA**

Čl. 79 **Zrušenie družstva**

1. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra. Zániku družstva predchádza jeho zrušenie.
2. Družstvo sa zrušuje:
 - a) uznesením zhromaždenia delegátov prijatým 2/3 väčšinou hlasov všetkých zvolených delegátov,
 - 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.
3. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení družstva sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
4. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Čl. 80 **Zlúčenie, splynutie a rozdelenie družstva**

1. Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie základného imania, ktoré na neho prechádza.
2. Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia.
3. Člen družstva, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením družstva môže z družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomuto prevodu dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení zhromaždenia delegátov. Nárok na vyrovnací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď naňho prešlo imanie družstva.
4. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
5. Pri zlúčení družstva s iným družstvom, imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.

6. Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
7. V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením, ako aj zápis spoločnosti vzniknutej zmenou právnej formy družstva k tomu istému dňu. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny družstva, s ktorým sa zlúčilo, sa vykoná k tomu istému dňu.

Čl. 81

Zrušenie družstva rozhodnutím súdu

Súd môže na návrh štátneho orgánu, orgánu družstva alebo člena družstva, alebo na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem alebo aj z vlastného podnetu rozhodnúť o zrušení družstva, ak:

- a) počet členov družstva klesol pod počet určený v § 221 ods. 3 Obchodného zákonníka,
- b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania družstva,
- c) uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo ak sa v tejto lehote nespĺnila povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo ak družstvo dlhšie 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 nespĺnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia.

Čl. 82

Likvidácia družstva, likvidátor

1. Ak zákon neustanovuje inak, zrušené družstvo vstupuje do likvidácie. Likvidátorov menuje zhromaždenie delegátov, ktoré stanoví aj ich odmenu.
2. Likvidátori sú povinní vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie sa musí na požiadanie predložiť každému členovi družstva.
3. Likvidačný zostatok sa rozdelí tak, že sa vyplatí členom družstva splatená časť ich základného členského vkladu, prípadne ďalšieho členského vkladu zhodnoteného o splatený úmor (istinu) investičného úveru poskytnutého na družstevnú bytovú výstavbu. Zvyšná časť likvidačného zostatku sa rozdelí medzi tých členov družstva, ktorí boli ku dňu zrušenia družstva členmi družstva a ich členstvo trvalo najmenej jeden rok. Likvidačný zostatok sa rozdelí medzi týchto členov podľa rozsahu, v akom sa podieľali na základnom imaní družstva.
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.

SIEDMA ČASŤ SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Čl. 83

Rozhodnutia orgánov družstva

1. Rozhodnutia orgánov družstva, ktoré sa týkajú všetkých alebo viacerých členov družstva sa oznamujú a zverejňujú spôsobom v družstve obvyklým (napr. na webovej stránke družstva, vyvesením vo vchode bytového domu, v spravodaji...)
2. Rozhodnutia orgánov družstva, ktoré sa dotýkajú jednotlivých členov družstva alebo orgánov družstva, sa oznamujú len týmto členom alebo orgánom.
3. Rozhodnutie týkajúce sa člena družstva musí byť vyhotovené písomne a doručené členovi doporučeným listom, pokiaľ stanovy nevyžadujú doručenie do vlastných rúk.
4. Ak sa rozhodnutie týka manželov spoločných členov, musí byť doručené samostatne obidvom manželom.
5. Písomné vyhotovenie rozhodnutia orgánu družstva musí mať náležitosti:
 - a) označenie orgánu družstva, ktorý rozhodnutie vydal,
 - b) dátum vydania rozhodnutia,
 - c) označenie člena družstva alebo orgánu družstva, ktorého sa rozhodnutie týka,
 - d) výrok,
 - e) odôvodnenie,
 - f) poučenie o opravnom prostriedku.
6. Odôvodnenie a poučenie o opravnom prostriedku nie je potrebné, ak sa rozhodnutím orgánu družstva vyhovuje členovi v plnom rozsahu.
7. Rozhodnutie orgánu družstva, proti ktorému už nemožno podať opravný prostriedok, nadobúda právoplatnosť dňom doručenia.
8. Rozhodnutie orgánu družstva môže zmeniť alebo zrušiť orgán družstva, ktorý predmetné rozhodnutie vydal.

Čl. 84

Odvolanie proti rozhodnutiu predstavenstva

1. V prípadoch uvedených v stanovách môže člen družstva proti rozhodnutiu predstavenstva podať písomne zhromaždeniu delegátov odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.
2. Odvolanie nie je prípustné proti rozhodnutiu predstavenstva:
 - a) o neprijatí za člena družstva,
 - b) o neuzavretí nájomnej zmluvy.
3. Odvolaniu podľa ods. 1 tohto článku môže predstavenstvo vyhovieť v plnom rozsahu samo. Ak predstavenstvo odvolaniu vyhovie v plnom rozsahu, musí sa toto rozhodnutie členovi oznámiť písomne, doručením do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu, ktorým predstavenstvo odvolaniu v plnom rozsahu vyhovel, nie je prípustný opravný prostriedok. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu zhromaždenia delegátov.
4. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o odvolaní je konečné (nie je voči nemu prípustný opravný

prostriedok) a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.

Čl. 85

Odvolanie proti rozhodnutiu predsedu predstavenstva

1. V prípadoch uvedených v stanovách môže člen družstva proti rozhodnutiu predsedu predstavenstva podať písomné odvolanie v lehote pätnástich dní odo dňa doručenia rozhodnutia predstavenstvu družstva.
2. Odvolaniu podľa ods. 1 tohto článku môže predseda predstavenstva vyhovieť v plnom rozsahu sám. Svoje rozhodnutie musí členovi družstva oznámiť písomne doručením do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu, ktorým predseda predstavenstva odvolaniu v plnom rozsahu vyhovel, nie je prípustný opravný prostriedok.
3. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach uvedených v ods. 1 tohto článku do 60 dní od ich podania. Rozhodnutie predstavenstva je konečné (nie je voči nemu prípustný opravný prostriedok) a musí byť doručené členovi do vlastných rúk.

Čl. 86

Spoločné ustanovenia o odvolaniach

1. Odvolanie sa podáva písomne orgánu družstva, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.
2. V odvolaní musí byť uvedené kto ho podáva (meno, priezvisko, adresa), proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, prečo sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie musí byť datované a podpísané.
3. Odvolanie sa považuje za včas podané aj vtedy, ak bolo podané po uplynutí 15 dňovej lehoty odo dňa doručenia rozhodnutia, v tom prípade, keď sa odvolateľ spravoval nesprávnym poučením o opravnom prostriedku, alebo preto, že rozhodnutie neobsahovalo poučenie o opravnom prostriedku. Ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o opravnom prostriedku, alebo ak obsahuje nesprávne poučenie, možno podať odvolanie do troch mesiacov odo dňa doručenia rozhodnutia.
4. Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda napadnuté rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ nie je o odvolaní právoplatne rozhodnuté.

Čl. 87

Žiadosti, podnety a sťažnosti členov

1. O žiadostiach a podnetoch členov k činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do 60 dní odo dňa ich podania. O ich vybavení príslušný orgán družstva informuje člena doporučeným listom.
2. Sťažnosti členov vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo poverení zamestnanci podľa organizačnej štruktúry družstva a v súlade s platnými smernicami družstva.

Čl. 88 **Doručovanie**

1. Družstvo doručuje písomnosti svojím 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 stanovách, v rokovacom poriadku alebo volebnom 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, resp. neprevzatú v odbernej lehote. 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 potvrdí svojím podpisom,
 - b) pri doručovaní poštou, keď pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú, ak člen svojím konaním doručenie zmaril, alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.
5. Na doručovanie sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Civilného sporového poriadku.
6. Družstvo môže zasielať členom všetky písomnosti, ako aj písomnosti určené výlučne do vlastných rúk aj elektronickou poštou na nimi uvedené e-mailové adresy alebo do aktívnej elektronickej schránky v zmysle zákona (držiteľom eID kariet). Ak člen písomne požiada družstvo o elektronické doručovanie a uvedie e-mailovú adresu pre elektronické doručovanie, družstvo dňom doručenia žiadosti bude zasielať písomnosti žiadateľovi výhradne elektronicky. Pošta zasielaná prostredníctvom elektronickej komunikácie sa považuje za doručenie okamihom odoslania e-mailovej správy adresátovi, ak sa nevráti späť odosielateľovi. Pri zmene e-mailovej adresy je člen povinný do 3 dní oznámiť družstvu novú e-mailovú adresu, v opačnom prípade je doručovanie na pôvodnú e-mailovú adresu člena považované za doručovanie v súlade s týmito stanovami a zakladá to fikciu doručenia.

Čl. 89 **Počítanie času**

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 sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.
3. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.
4. Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má zato, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.
5. Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi alebo keď bola podaná na pošte.
6. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do

15 dní odo dňa, keď 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.

ÔSMA ČASŤ PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Čl. 90 Niektoré pojmy

1. Hlavná činnosť družstva je správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných činností.
2. Pojem predseda predstavenstva je totožný s pojmom predseda družstva.

Čl. 91 Prechodné ustanovenia

1. Funkčné obdobie orgánu družstva zvoleného pred nadobudnutím účinnosti týchto stanov sa skončí uplynutím funkčného obdobia podľa stanov platných a účinných v čase voľby.
2. Podania (žiadosti, podnety, sťažnosti a odvolania), ktoré neboli vybavené s konečnou platnosťou do dňa nadobudnutia účinnosti týchto stanov, budú vybavené podľa stanov účinných v čase doručenia podania družstvu.

Čl. 92 Záverčné ustanovenia

1. Stanovy boli prijaté na zhromaždení delegátov dňa 27.5.2021
2. Stanovy nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia tj. 27.5.2021.
3. Nadobudnutím účinnosti týchto Stanov sa rušia doteraz platné Stanovy OSBD Senica zo dňa 27.5.2010 vrátane ich dodatkov.
4. Závazný výklad Stanov OSBD Senica patrí do pôsobnosti predstavenstva družstva.

Senica, dňa 27.5.2021

Ing. Alexander Janovič
predseda predstavenstva OSBD Senica

Marián Dermek
člen predstavenstva OSBD Senica