

STANOVY STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA BANSKÁ BYSTRICA

Prvá časť ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Čl. 1

- 1/ Družstvo prijalo obchodné meno: " **Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica**", má sídlo v Banskej Bystrici, ul. Zelená 1 (ďalej len „družstvo“).
- 2/ Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Dr., vl. č. 90/S a má identifikačné číslo organizácie (IČO): 00 170 071.

Čl. 2

- 1/ Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb. Jeho hlavným poslaním je spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami vykonávať správu bytových domov, v ktorých sa nachádzajú byty, ktoré sú vo vlastníctve družstva, alebo prešli z vlastníctva družstva do vlastníctva jeho členov.
- 2/ Družstvo je zapísané v obchodnom registri, je právnickou osobou a za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom.
- 3/ Zapisované základné imanie družstva je 33.194,- EUR.

Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov členov podľa čl. 15, ods. 1 Stanov SBD.

Druhá časť

PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI) DRUŽSTVA

Čl. 3

- 1/ Predmetom činnosti družstva je zabezpečovanie prevádzky, údržby a opráv bytových a nebytových objektov, ktoré sú vo vlastníctve družstva alebo vo vlastníctve fyzických osôb a nebytových objektov, ktoré sú vo vlastníctve družstva, alebo vo vlastníctve fyzických osôb alebo právnických osôb a zabezpečovanie služieb súvisiacich s užívaním bytov a nebytových priestorov pre členov družstva a iné fyzické osoby a právnické osoby.
- 2/ Družstvo:
 - a) prideluje družstevné byty do nájmu svojim členom alebo iným osobám,
 - b) zabezpečuje transformáciu majetku v súlade so zákonom číslo 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, súvisiacimi a následnými právnymi normami,
 - c) v súlade s podmienkami ustanovenými v čl. 34 týchto stanov predáva voľné (uvoľnené) družstevné byty formou dražby,
 - d) zabezpečuje materiálno-výrobnú základňu pre údržbu a opravy bytov a nebytových priestorov a pre poskytovanie služieb spojených s ich užívaním,

- e) vykonáva a zabezpečuje údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu bytových domov a nebytových priestorov, ako aj ďalších objektov, ktoré sú vo vlastníctve družstva, alebo ktorých správu zabezpečuje družstvo,
 - f) vykonáva a zabezpečuje plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytov, nebytových priestorov a iných objektov v správe družstva pre fyzické osoby a právnické osoby,
 - g) zabezpečuje údržbu a opravy v bytových domoch s bytmi a nebytovými priestormi vo vlastníctve fyzických osôb alebo právnických osôb.
- 3/ Podľa živnostenského oprávnenia a v zmysle zápisu v Obchodnom registri je družstvo spôsobilé a môže vykonávať a zabezpečovať nasledovné činnosti:
- a) kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti,
 - b) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti,
 - c) prenájom bytových a nebytových priestorov,
 - d) sprostredkovanie obchodu,
 - e) sprostredkovateľská činnosť v oblasti zabezpečenia správy, služieb, opráv a údržby, rekonštrukcie a modernizácie nehnuteľností,
 - f) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
 - g) výroba tepla, rozvod tepla,
 - h) poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom.
- 4/ Ďalšiu podnikateľskú činnosť družstvo vykonáva v súlade so Živnostenským zákonom a Obchodným zákonníkom podľa podnikateľského plánu schváleného Zhromaždením delegátov.

Tretia časť

ČLENSTVO V DRUŽSTVE VZNIK ČLENSTVA

Čl. 4

- 1/ Členmi družstva môžu byť:
- a) plnoleté fyzické osoby, ktoré majú spôsobilosť na právne úkony, ak ďalej nie je uvedené inak (čl. 6, ods. 1),
 - b) maloleté fyzické osoby, ktoré právoplatne nadobudnú vlastníctvo bytu v správe SBD na základe kúpnej (darovacej, zámennej) zmluvy, prípadne iným spôsobom. V tomto prípade sa postupuje podľa ods. 3 tohto článku.
- 2/ Členstvo v družstve vzniká :
- a) rozhodnutím predstavenstva družstva o prijatí fyzickej osoby za člena družstva na základe písomnej prihlášky,
 - b) na základe dohody o prevode členských práv a povinností (prevod členských práv),
 - c) dedením (prechod členských práv).
- 3/ Dohodu o prevode členských práv, prípadne prihlášku za člena SBD podpisuje za maloleté fyzické osoby ich zákonný zástupca, alebo iná oprávnená osoba.

Čl. 5

- 1/ Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojený doklad o zaplatení zápisného vo výške 9,96 EUR a o zaplatení základného členského vkladu vo výške 16,60 EUR.
- 2/ Predstavenstvo družstva je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadnutí v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola družstvu doručená. Rozhodnutie o prijatí musí byť členovi doručené doporučeným listom.
- 3/ Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad občanovi, ktorého neprijalo za člena, do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva. Zamietnutie musí byť žiadateľovi doručené do vlastných rúk.
- 4/ Člen, ktorému sa prevádza byt do vlastníctva, je povinný, ak si chce zachovať členstvo v družstve, zaplatiť najneskôr pri uzatvorení zmluvy o prevode základný členský vklad. Zápisné sa v tomto prípade neplatí. Zaplatením základného členského vkladu sa jeho členstvo (spoločné členstvo manželov) zachová a predstavenstvo rozhodnutie podľa ods. 1 a 2 nevydáva.

PRECHOD A PREVOD ČLENSTVA

Čl. 6

- 1/ Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností. Členom družstva z titulu dedenia je aj fyzická osoba – cudzozemec. Takýto člen je povinný určiť si zástupcu na vybavovanie členských záležitostí a jeho meno oznámiť družstvu do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia v dedičskej veci. Členom družstva z titulu dedenia je aj maloletá osoba, za ktorú koná a robí právne úkony jej zákonný alebo ustanovený zástupca.
- 2/ Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve alebo ich časť na fyzickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa čl. 4, spôsobom, ktorý určuje zákon (čl. 18 a 19).
- 3/ Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu za nedružstevný.

SPOLOČNÉ ČLENSTVO MANŽELOV

Čl. 7

- 1/ Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, alebo ak prejde na neho členstvo a nájom bytu podľa čl. 6, ods. 2 alebo 3, vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.
- 2/ Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.

Čl. 8

- 1/ Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.

- 2/ Existencia spoločného členstva manželov nevyklučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom stavebnom bytovom družstve.
- 3/ Právo účasti, hlasovania a pasívne volebné právo na členských schôdzach samospráv manželov-spoločných členov, majúcich v tom istom družstve súčasne členstvo individuálne, je upravené v čl. 93.

SPLYNUTIE, PREMENA, ROZDELENIE ČLENSTVA SPLYNUTIE ČLENSTVA

Čl. 9

- 1/ Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napr. z dôvodu prevodu členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, vyzve družstvo člena, aby vykonal dispozíciu s členstvom podľa čl. 18. Ak člen nevykoná takúto dispozíciu do 3 mesiacov od výzvy družstva, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné.
- 2/ Z dôvodov uvedených v ods. 1 splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenovalo na ich spoločné členstvo.
- 3/ Pri splynutí členstiev podľa ods. 1 a 2 platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

PREMENA ČLENSTVA

Čl. 10

K premene členstva dochádza v týchto prípadoch :

- a) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov alebo na individuálne členstvo každého z nich v prípade uvedenom v čl. 27 ods. 1 a 2,
- b) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z nich v prípadoch uvedených v čl. 27, ods. 3 a 4,
- c) individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v čl. 23, ods. 2 mení na individuálne členstvá každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa,
- d) individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu sa výmenou družstevného bytu mení na spoločné členstvo manželov,
- e) individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

ROZDELENIE ČLENSTVA

Čl. 11

K rozdeleniu členstva dochádza v prípadoch rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku, ak členovi alebo manželom-spoločným členom zostane aj v dôsledku rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku v družstvách majetková účasť na výstavbe bytu (bytov).

ČLENSKÉ PRÁVA A POVINNOSTI

Čl. 12

Člen družstva - nájomca bytu má právo najmä:

- a) zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní Zhromaždenia delegátov,
- b) byť volený do orgánov družstva, ak dosiahol osemnásť rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony,
- c) zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,
- d) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavení informovaný. V prípade riešenia sťažnosti osobného charakteru musí byť člen včas a preukázateľne pozvaný na rokovanie orgánu, ktorý sťažnosť prerokúva.
- e) na pridelenie konkrétne určeného bytu, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do tridsiatich dní po vzniku práva na pridelenie bytu.
- f) na uzatvorenie zmluvy o nájme družstevného bytu na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva, prevodu členských práv a povinností alebo ich častí a na základe dohody o výmene bytu a na základe rozhodnutia o dedičstve, pokiaľ dedičom nie je pôvodný spoločný člen.
- g) na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného a záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu a na vyrovnanie.

Čl. 13

Člen družstva - nájomca bytu je povinný najmä:

- a) zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,
- b) platiť včas nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo zálohy na ne,
- c) hradiť včas príspevky na správu družstva,
- d) chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt, ako aj spoločné časti a spoločné zariadenia domu a riadne používať plnenia poskytované s užívaním bytu,
- e) hradiť všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou bytu (viď čl. 40, ods. 2) a výmenou konštrukčných prvkov,
- f) uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu, ktorý je spôsobilý na užívanie, v lehote určenej družstvom, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu,
- g) dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva,
- h) v termíne do jedného mesiaca oznamovať družstvu zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a pre rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu,

- i) umožniť povereným zástupcom družstva a iným oprávneným osobám po predchádzajúcom oznámení zistenie technického stavu bytu, vykonať inštaláciu meracej a regulačnej techniky, odpočty meracej techniky a iné úkony, ktoré družstvu vyplývajú zo všeobecnozákonných právnych predpisov a z rozhodnutí orgánov družstva,
- j) uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania zaplatených záloh nájomného a záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu (čl. 46, ods. 7),
- k) nezasahovať do meracej a regulačnej techniky a do vyhradených technických zariadení nad rámec bežného používania a bezodkladne nahlásiť družstvu a zástupcovi vlastníkov akúkoľvek poruchu, poškodenie, stratu alebo zničenie meracej a regulačnej techniky a vyhradených technických zariadení.

ČLENSKÉ PRÁVA A POVINNOSTI ČLENA - VLASTNÍKA BYTU

Čl. 14

- 1/ Člen, ktorý v súlade so všeobecnozákonnými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu, má práva a povinnosti výslovne uvedené v stanovách a ďalej má práva a povinnosti ako člen-nájomca družstevného bytu s výnimkou ustanovení v čl. 12, písm. e), f) a čl. 13, písm. a), f) a tých práv a povinností, ktoré sú obsahom nájomného vzťahu.
- 2/ Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o nájomnom, u člena - vlastníka bytu to znamená povinnosť platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu a poplatok za správu v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a zmluvou o výkone správy.
- 3/ V súvislosti s uzavretím zmluvy o prevode bytu do vlastníctva člena, musí sa člen s družstvom (a družstvo s členom) vyrovnáť najneskôr ku dňu podpisu zmluvy o prevode.
- 4/ Vzťahy medzi družstvom ako správcom a vlastníkom - členom sú upravené v zmluve o výkone správy a v zmluve o prevode vlastníctva družstevného bytu do vlastníctva člena. Na vzťahy vyslovene neupravené zmluvou o výkone správy sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia stanov a príslušných právnych predpisov.
- 5/ V prípade predaja alebo darovania bytu je predávajúci alebo darca povinný predložiť kúpnu zmluvu alebo darovaciu zmluvu alebo právne relevantný doklad o vlastníctve bytu družstvu bezodkladne po povolení vkladu príslušnou správou katastra.

MAJETKOVÁ ÚČASŤ ČLENA V DRUŽSTVE

Čl. 15

- 1/ Majetková účasť člena v družstve tvorí súhrn všetkých členských vkladov člena.
- 2/ **Základný peňažný členský vklad** je pre všetkých členov družstva rovnaký a je **16,60 EUR**. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena v družstve klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.
- 3/ **Ďalší peňažný členský vklad** je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu (nebytového priestoru) prevyšujúca základný členský vklad, to znamená členský podiel **znižený** o základný členský vklad a **zvýšený** o členom splatený investičný úver.
- 4/ Družstvo nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.

ČLENSKÝ PODIEL

Čl. 16

- 1/ Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
- 2/ Členský podiel sa odpisuje. Zostatkovou hodnotou členského podielu sa rozumie členský podiel znížený úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej doby jej životnosti.
- 3/ Zálohovú výšku členského podielu určilo družstvo pred začatím výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtom stanovené náklady pripadajúce na družstevný byt, ktorý bude pridelený členovi, zníženú o príslušnú časť poskytnutého štátneho príspevku na výstavbu družstevného domu a o úver poskytnutý peňažným ústavom a o iné zdroje poskytnuté na výstavbu.
- 4/ Člen bol povinný zaplatiť zálohový členský podiel pred začatím výstavby vo výške a v lehote určenej družstvom. Táto časť členského podielu sa skladá zo základného členského vkladu a ďalšieho peňažného plnenia vo výške pripadajúcej na družstevný byt, ktorý mal byť členovi pridelený. Túto časť členského podielu určilo družstvo vo výške rozpočtového nákladu stavby zníženého o štátny príspevok, predpokladanú výšku úveru poskytnutého peňažným ústavom a iné zdroje poskytnuté na výstavbu.
- 5/ Ak bolo nevyhnutné zvýšiť zálohu na členský podiel na pokrytie nákladov výstavby, bol člen povinný zvýšenie uhradiť vo výške, spôsobom a v lehote určenej družstvom.
- 6/ Po dokončení stavby vyrovnalo družstvo s peňažným ústavom finančné zdroje. Po finančnom uzavretí stavby rozdelilo družstvo náklady a zdroje financovania objektu na jednotlivé byty a nebytové priestory a predstavenstvo rozhodlo o konečnej výške členského podielu. Doklad o rozdelení nákladov a zdrojov financovania objektu na jednotlivé byty (nebytové priestory) zaslalo družstvo na vedomie zúčastneným členom.
- 7/ S rozdelením nákladov a zdrojov financovania na byty a nebytové priestory a s rozhodnutím o konečnej výške členského podielu oboznámilo družstvo člena najneskôr do šiestich mesiacov od finančného uzavretia stavby. Rozhodnutie o konečnej výške členského podielu muselo byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti tomuto rozhodnutiu sa mohol člen písomne odvolať. Odvolanie nemalo odkladný účinok. Nedoplatok bol člen povinný zaplatiť do tridsiatich dní od doručenia rozhodnutia. V tej istej lehote bolo družstvo povinné uhradiť členovi prípadný preplatok.
- 8/ Doklad o rozdelení nákladov a zdrojov financovania objektu na jednotlivé byty a miestnosti neslúžiace na bývanie zaslalo družstvo na vedomie aj výboru samosprávy.
- 9/ Členský podiel sa zhodnocuje o členom splatenú časť úboru úveru poskytnutého peňažným ústavom na výstavbu bytového domu (nebytového priestoru).
- 10/ Hodnota splatenej časti úboru úveru sa znižuje úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej doby jej životnosti.

ČLENSKÝ PODIEL UVOĽNENÉHO BYTU

Čl. 17

- 1/ Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu musí nasledujúci nájomca zaplatiť zostatkovú hodnotu členského podielu zvýšeného o zostatkovú hodnotu splateného úboru a uhradiť všetky záväzky predchádzajúceho nájomcu.

- 2/ Rozdiel medzi výškou členského podielu vyplateného doterajšiemu nájomcovi bytu a výškou členského podielu uhradeného nasledujúcim nájomcom sa zúčtuje do kapitálových fondov družstva.

PREVOD ČLENSKÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ

Čl. 18

- 1/ Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením dohody o prevode členstva družstvu alebo neskorším dňom uvedeným v tejto dohode. Tie isté účinky ako predloženie dohody o prevode členstva nastávajú, akonáhle družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva. Podpis doterajšieho člena (spoločných členov) na oznámení a podpis nadobúdateľa (nadobúdateľov) členstva na písomnom súhlase musí byť úradne overený.
- 2/ Povinnosťou člena družstva v súvislosti s prevodom členských práv a povinností je, aby prevod realizoval prostredníctvom dohody (formulár poskytne družstvo), v ktorej družstvo vopred vyčíslí zostatkovú hodnotu členského podielu, výšku nájmu bytu, členom splatenú časť úveru, stav úhrad za nájom bytu a stav pohľadávok za realizované práce - opravy v byte.
- 3/ Po vyčíslení nedoplatku člena na nájme z titulu zálohových platieb, resp. vyúčtovania skutočných nákladov za dodávky a služby musí tieto člen uhradiť do doby uzavretia dohody o prevode práv a povinností spojených s členstvom. Až do splnenia tejto povinnosti družstvo s nadobúdateľom neuzavrie zmluvu o nájme družstevného bytu.

PREVOD ČASTI ČLENSKÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ

Čl. 19

- 1/ Člen môže previesť **časť práv a povinností** spojených s členstvom za podmienok uvedených v čl. 18 na iného člena toho istého družstva v prípadoch :
- a) keď člen-nájomca družstevného bytu z dôvodu dedenia, prevodu práv a povinností spojených s členstvom, zlúčenia družstiev alebo prevodu časti majetku družstva získal právo na pridelenie iného bytu v tom istom družstve alebo na nájom bytu a jeho členstvá už splynuli podľa čl. 9, ods.1 alebo 2,
 - b) keď člen - nájomca družstevného bytu získal právo na pridelenie iného bytu v družstve zaplatením členského podielu.
- 2/ Členovia toho istého družstva si môžu vzájomne previesť časť práv a povinností spojených s členstvom, a to v prípadoch, keď predmetom prevodu sú práva a povinnosti týkajúce sa bytov.

ZÁNİK ČLENSTVA

Čl. 20

- 1/ Členstvo v družstve z a n i k á :
- a) dohodou,
 - b) vystúpením,
 - c) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
 - d) vylúčením,
 - e) vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena,

- f) zánikom družstva likvidáciou.
- 2/ Členstvo v družstve zaniká aj v prípade, že majetková účasť člena v družstve poklesne pod hodnotu základného členského vkladu a člen na výzvu družstva v stanovenej lehote tento nedostatok neodstráni.

ZÁNIK ČLENSTVA DOHODOU

Čl. 21

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

ZÁNIK ČLENSTVA VYSTÚPENÍM

Čl. 22

- 1/ Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby dvoch mesiacov. Táto lehota začína plynúť po doručení písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva predstavenstvu družstva.
- 2/ Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, kedy k tomuto prevodu má dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení najvyššieho orgánu družstva. Nárok na vyrovnací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, kedy na neho prešlo imanie družstva.
- 3/ Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

ZÁNIK ČLENSTVA SMRŤOU ČLENA

Čl. 23

- 1/ Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu, prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu. Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká smrťou člena.
- 2/ Ak patrili poručiťovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiťovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.
- 3/ Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu a hodnota inej majetkovej účasti poručiťoľa na nákladoch výstavby družstevného bytu (miestnosti neslúžiacej na bývanie).
- 4/ V prípade, že príslušný súd (súdny komisár) potvrdí v osvedčení, prípadne uznesení o dedičstve nadobudnutie zostatkovej hodnoty členského podielu a splatenej časti investičného úveru v družstve viacerým dedičom, sú dedičia povinní v lehote 60 dní od doručenia právoplatného osvedčenia, prípadne uznesenia o dedičstve družstvu, uzatvoriť písomnú dohodu o tom, komu z nich prípadne zostatková hodnota členského podielu v družstve v celosti a stane sa členom družstva a nájomcom bytu po poručiťovi. Podpisy na tejto dohode musia byť úradne overené. Ak nájomcovia písomnú dohodu neuzatvoria,

sú povinní v tej istej lehote podať návrh na príslušný súd o určenie komu z nich pripadne zostatková hodnota členského podielu a členstvo v družstve a nájom bytu.

- 5/ Ak dedičia v lehote podľa ods. 4/ dohodu neuzatvoria a ani nepodajú návrh na príslušný súd, je takýto návrh na súd oprávnené podať družstvo na náklady toho z dedičov, ktorému podľa rozhodnutia súdu pripadne zostatková hodnota členského podielu a členstvo v družstve a nájom bytu.

ZÁNİK ČLENSTVA VYLÚČENÍM

Čl. 24

1/ **Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:**

- a) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva,
- b) ak neplatí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a z toho dôvodu dlhuje družstvu sumu prevyšujúcu tri mesačné zálohové platby,
- c) ak sám alebo ten, kto s ním býva, hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné časti a spoločné zariadenia v dome,
- d) ak užíva družstevný majetok tak, že družstvu vzniká značná škoda, alebo vedome trpí, aby sa majetok družstva takto užíval,
- e) ak závažným spôsobom alebo opakovane porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami,
- f) ak člen – nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie, alebo ak sám alebo ten, kto s ním býva, sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov v dome, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, najmä hrubo porušuje domový poriadok.

- 2/ Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena iba do **šiestich** mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr však do jedného roka odo dňa, kedy tento dôvod vznikol.

- 3/ Ak je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa ods. 1, písm. a), c), d) a f) predmetom šetrenia iného orgánu, začína lehota **šiestich** mesiacov podľa ods. 2 plynúť dňom, kedy sa družstvo dozvedelo o výsledku tohto šetrenia.

- 4/ V rozhodnutí o vylúčení člena družstva musí byť uvedený dôvod podľa ods. 1, ktorý sa nemôže dodatočne meniť.

- 5/ O vylúčení podľa ods. 1, písm. b) až f) môže predstavenstvo rozhodnúť, len ak dalo členovi výstrahu listom do vlastných rúk a člen výstrahu v danej lehote nerešpektoval. Táto lehota musí byť v prípade uvedenom v ods. 1, písm. b) najmenej pätnásť dní od doručenia výstrahy.

- 6/ Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do pätnásť dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie prostredníctvom predstavenstva na Zhromaždenie delegátov. Predstavenstvo môže zrušiť len také vlastné rozhodnutie o vylúčení člena, ktoré bolo prijaté na základe neúplných alebo chybných údajov, alebo ak vyšli najavo nové skutočnosti, ktoré pri rozhodnutí o vylúčení neboli známe. Inak o odvolaní rozhodne najbližšie Zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.

- 7/ Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov o vylúčení, môže sa obrátiť na súd so žiadosťou o určenie neplatnosti vylúčenia.

- 8/ Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami.

- 9/ Pri vyslovení neplatnosti zániku členstva podľa ods. 7 vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody.

ZÁNİK ČLENSTVA LIKVIDÁCIU DRUŽSTVA

Čl. 25

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

ZÁNİK SPOLOČNÉHO ČLENSTVA MANŽELOV

Čl. 26

Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:

- a) smrťou jedného z manželov,
- b) dohodou rozvedených manželov,
- c) rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu rozvedenými manželmi,
- d) dohodou manželov alebo rozhodnutím súdu pri zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej BSM) za trvania manželstva,
- e) dohodou manželov pri zúžení BSM za trvania manželstva.

Čl. 27

- 1/ Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel a jemu patrí členský podiel. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo rozhodnutím súdu.
- 2/ Ak sa po rozvode manželstva rozvedení manželia - spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne dva družstevné byty, dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať jeden družstevný byt a druhý z nich druhý byt, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“), alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu.
- 3/ Pri zrušení BSM za trvania manželstva súdom zanikne spoločné členstvo manželov premenou na individuálne členstvo toho z manželov, ktorému podľa dohody manželov alebo rozhodnutia súdu prípadne členský podiel pri vypořádání BSM, a to dňom uzavretia písomnej dohody manželov alebo dňom právoplatnosti rozhodnutia súdu. V prípade, že je členský podiel v dohode alebo rozhodnutí súdu rozdelený medzi oboch manželov, spoločné členstvo manželov nezanikne. Spoločný nájom bytu manželmi v tomto prípade nezaniká.
- 4/ Pri zúžení BSM za trvania manželstva dohodou manželov v notárskej zápisnici zanikne spoločné členstvo manželov premenou na individuálne členstvo toho z manželov, ktorý podľa dohody má právo nadobudnúť družstevný byt do výlučného vlastníctva, a to dňom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.
- 5/ Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom o zániku členstva, vystúpením, vylúčením a zánikom družstva po ukončení likvidácie.
- 6/ V prípade rozvedených manželov - bezpodielových spoluvlastníkov bytu zanikne ich spoločné členstvo dňom zavkladovania dohody o zrušení BSM alebo právoplatného rozhodnutia súdu o zrušení BSM príslušnou správou katastra. Členom družstva ostane ten z manželov, v prospech ktorého prešlo vlastníctvo bytu dohodou alebo rozhodnutím súdu.

MAJETKOVÉ VYROVNANIE

Čl. 28

- 1/ Zánikom členstva podľa čl. 20 vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.
- 2/ U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná hodnote základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu sa vyrovnací podiel rovná zostatkovej hodnote členského podielu zhodnoteného o členom splatenú časť úmoru úveru podľa čl.16, ods. 9, 10.
- 3/ Pri zániku členstva vlastníka (spoluvlastníkov) bytu vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel, len ak po prevode bytu do jeho vlastníctva zaplatil družstvu základný členský vklad. V takomto prípade sa jeho vyrovnací podiel rovná hodnote základného členského vkladu.
- 4/ Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím troch mesiacov po schválení riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo. Ak to hospodárska situácia dovoľuje, družstvo môže uspokojiť tento nárok alebo jeho časť aj skôr.
- 5/ Výplata vyrovnacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu. Výplata hodnoty splatenej časti úmoru úveru je ďalej viazaná na splatenie členského podielu podľa čl. 17.
- 6/ Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnacieho podielu zníženého o základný členský vklad uplynutím troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok, v ktorom po zániku nájmu prestal byť užívať a vypratáný ho vrátil družstvu.
- 7/ Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
- 8/ Pri výplate vyrovnacieho podielu zaráta družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi.
- 9/ Bývalému členovi, ktorému členstvo zaniklo právoplatným vylúčením podľa čl. 24, sa do vyrovnacieho podielu nezapočíta základný členský vklad 16,60 EUR.

Čl. 29

Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnací podiel podľa čl. 28. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.

ČLENSKÁ EVIDENCIA

Čl. 30

Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu zapisuje okrem mena a dátumu narodenia a bydliska fyzickej osoby ako člena aj výšku jeho základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu a výšku, v ktorej bol splatený. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu nahliadol. 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.

Štvrtá časť

PORADOVNÍKY A PRIDEĽOVANIE BYTOV ZOSTAVOVANIE PORADOVNÍKOV

Čl. 31

Družstvo prideluje byty svojim členom podľa dĺžky členstva a podľa obcí, v ktorých so svojim bytovým fondom hospodári. Byty z doterajšieho bytového fondu (uvoľnené byty) prideluje družstvo členom podľa dĺžky členstva a po preukázaní bytovej potreby.

DĹŽKA ČLENSTVA

Čl. 32

- 1/ Pre účely zostavovania poradovníka sa členovi zaratúva dĺžka členstva od jeho vzniku, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak.
- 2/ Dĺžka členstva člena, ktorému splynuli členstvá, sa pre účely zostavovania poradovníka zaratúva z toho členstva, v rámci ktorého doteraz nebola uspokojená jeho bytová potreba.
- 3/ Dĺžka členstva člena, ktorý v tom istom družstve žiada o pridelenie iného bytu ako užíva, sa pre účely zostavovania poradovníka počíta odo dňa doručenia jeho žiadosti o pridelenie iného bytu.
- 4/ Dĺžka členstva člena, ktorý prevodom časti členských práv a povinností previedol na iného člena toho istého družstva nájom bytu, sa pre účely zaradenia do poradovníka počíta odo dňa podania žiadosti o pridelenie iného bytu.

SCHVAĽOVANIE PORADOVNÍKOV

Čl. 33

- 1/ Návrh poradovníka predloží predstavenstvo na pripomienkovanie členom najneskôr jeden mesiac pred jeho schválením. O zverejnení vyrozumie družstvo členov spôsobom v družstve obvyklým. Návrh poradovníkov musí byť prístupný členom družstva po dobu najmenej tridsať dní. V tomto čase môžu členovia družstva podávať svoje pripomienky.
- 2/ Poradovník schvaľuje predstavenstvo.
- 3/ Schválený poradovník musí byť počas jeho platnosti zverejnený spôsobom v družstve obvyklým.

PRIDEĽOVANIE BYTOV

Čl. 34

- 1/ Voľné (uvoľnené) družstevné byty družstvo predáva formou dražby v súlade s platnými právnymi predpismi. Za uvoľnený byt sa považuje byt, ku ktorému neexistuje platný nájomný vzťah.
- 2/ Voľné (uvoľnené) družstevné byty, ktoré sa nevydražia, prideluje predseda členom podľa ich poradia v poradovníku.
- 3/ Mimo poradovníka môže predstavenstvo prideliť byt členovi, ktorého byt, ktorý v družstve užíva, sa stal bez jeho zavinenia neobývateľným, alebo ak bol člen družstva zbavený práva na pridelenie bytu alebo nájmu družstevného bytu nesprávnym postupom družstva. Predstavenstvo môže na základe návrhu obce alebo predsedu družstva prideliť byt mimo poradovníka aj v prípadoch, keď pridelovaný byt bol uvoľnený vypratáním doterajšieho

nájomcu do náhradného bytu (ubytovania) poskytnutého obcou alebo družstvom a keď člen, ktorému má byť byt pridelený, uhradí družstvu všetky záväzky predchádzajúceho nájomcu.

- 4/ Mimo poradníka môže predstavenstvo prideliť uvoľnený byt členovi, ktorý v tom istom družstevnom dome už užíva byt nevyhovujúci jeho bytovej potrebe, ak uzavrie člen s družstvom písomnú dohodu, že doteraz užívaný byt vyprace a vráti družstvu a uhradí družstvu všetky záväzky predchádzajúceho nájomcu.
- 5/ Mimo poradníka môže predstavenstvo v individuálnych prípadoch po dôkladnom preskúmaní dôvodov prideliť doposiaľ užívaný byt členovi, ktorému právoplatne zaniklo právo nájmu. Ak právo nájmu zaniklo z dôvodov neplatenia nájomného, podmienkou pridelenia bytu je predchádzajúca úhrada všetkých dlhov (nájomné, poplatky a úroky z omeškania, súdne trovy, prípadne iné dlhy) a riadne plnenie povinností pravidelných mesačných platieb. Ak právo nájmu právoplatne zaniklo z iných dôvodov (porušovanie domového poriadku, poškodzovanie majetku, podnájom bez súhlasu prenajímateľa a pod.), musí byť preukázaná záruka trvalého odstránenia protiprávneho stavu v súbehu s plnením povinností platieb nájomného. Rovnako môže predstavenstvo rozhodnúť aj v prípade vylúčeného bývalého člena, kde je ďalšou podmienkou opätovné prijatie za člena na základe prihlášky. **Tento postup je vylúčený, pokiaľ po právoplatnom zániku práva nájmu alebo po právoplatnom vylúčení z členstva v družstve dôjde k rozvodu spoločných nájomcov alebo spoločných členov družstva. Obdobne to platí aj v prípade, ak dôjde k právoplatnému zániku nájmu bytu alebo členstva po rozvode spoločných nájomcov alebo spoločných členov družstva. V tomto prípade družstvo môže rozhodnúť o pridelení bytu len vtedy, ak bývalí nájomcovia - členovia predložia družstvu písomnú dohodu o tom, kto z nich má právo žiadať predstavenstvo o individuálne pridelenie bytu. Podpisy na uvedenej dohode musia byť úradne overené.**
- 6/ Pri právoplatnom zániku nájmu z dôvodov uvedených v §-e 711, ods. 1 Občianskeho zákonníka pridelí predstavenstvo družstva prístrešie, náhradné ubytovanie alebo náhradný byt v prípadoch, keď vypovedaný nájomca spĺňa podmienky zákona určujúce právo na poskytnutie bytovej náhrady prenajímateľom a v prípadoch, keď súd uzná, že na pridelenie bytovej náhrady existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.
- 7/
 - a) Mimo poradníka pridelí predstavenstvo družstva členovi byt, ktorý vznikne nadstavbou bytového domu alebo vstavbou do podkrovia bytového domu financovanou družstvom a člen jeho hodnotu rovnajúcu sa výške členského podielu uhradí družstvu.
 - b) Prednostné právo na pridelenie bytu vzniknutého spôsobom uvedeným v čl. 34, ods. 7 písm. a) Stanov, pokiaľ o pridelenie bytu požiadajú v lehote určenej predstavenstvom družstva a zároveň uhradia členský podiel, majú:
 - vlastníci a nájomníci bytov v dome, ktorého sa nadstavba, prípadne vstavba dotýka a ich plnoletí rodinní príslušníci v priamom rade,
 - nebývajúci členovia družstva podľa poradníka.
- 8/ Predstavenstvo družstva môže v odôvodnených prípadoch prideliť členovi (spoločným členom) na jeho žiadosť bytovú náhradu, ktorú užíva na základe nájomnej zmluvy, ako družstevný byt, ak v období najmenej 1 roka od pridelenia bytovej náhrady si plní povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu riadne a včas a ak v plnej výške zaplatil družstvu členský podiel, viažuci sa k prideľovanému bytu.

Čl. 35

- 1/ Pred pridelením bytu predseda alebo predstavenstvo písomne vyzve člena na zaplatenie členského podielu podľa čl.16, pred ďalším pridelením podľa čl. 17. Lehotu na zaplatenie stanoví najmenej na pätnásť dní od doručenia výzvy do vlastných rúk.
- 2/ Ak nesplätí člen v stanovenej lehote členský podiel podľa ods. 1, alebo ak písomne odmietne pridelenie bytu, byt sa mu nepridelí.

ZMENA ROZHODNUTIA O PRIDELENÍ BYTU

Čl. 36

Predseda alebo predstavenstvo môže po dohode s členom do uzavretia nájomnej zmluvy zmeniť svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu. Nové pridelenie sa považuje za realizáciu pridelenia podľa pôvodného poradovníka; v prípade, že ide o pridelenie bytu mimo poradovníka, považuje sa za realizáciu tohto pridelenia mimo poradovníka.

ZRUŠENIE ROZHODNUTIA O PRIDELENÍ BYTU

Čl. 37

- 1/ Predseda alebo predstavenstvo môže zrušiť právoplatné rozhodnutie o pridelení bytu v prípadoch, keď:
 - a) člen na výzvu družstva neuhradil v určenej výške a lehote zvýšenie členského podielu podľa čl. 16, ods. 5,
 - b) člen odmietol uzavrieť bez vážnych dôvodov zmluvu o nájme družstevného bytu.
- 2/ Rozhodnutie o zrušení právoplatného rozhodnutia o pridelení bytu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa ods. 1 sa môže člen odvolať v lehote do pätnásť dní od doručenia prostredníctvom predstavenstva na Zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.
- 3/ V prípade zrušenia rozhodnutia o pridelení bytu podľa ods. 1 vzniká členovi nárok na vrátenie zálohového členského podielu zníženého o základný členský vklad. Tento nárok vzniká uplynutím dvoch mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

Piata časť

NÁJOM DRUŽSTEVNÉHO BYTU (NEBYTOVÉHO PRIESTORU)

VZNIK NÁJMU DRUŽSTEVNÉHO BYTU (NEBYTOVÉHO PRIESTORU)

Čl. 38

- 1/ Nájom družstevného bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt. Nájom družstevného bytu sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2/ Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy :

- a) na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva,
 - b) prevodom členských práv a povinností podľa čl. 18 alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa čl. 19,
 - c) na základe dohody o výmene bytu schválenej predstavenstvom družstva.
- 3/ Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah užívania, výšku nájomného a výšku zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu. Zmluva obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Zmenu výšky nájomného a výšky zálohových platieb oznamuje družstvo nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu hneď po ich zmene, najneskôr však 5 dní pred dňom nadobudnutia účinnosti.
 - 4/ Pri prevode členských práv a výmenách bytu prechádzajú dlhy z pôvodného člena na nového člena, ak v dohode nebolo stanovené inak. Vyrovnanie alebo výslovné prevzatie dlhov je podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy.

PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

Čl. 39

- 1/ S členom-nájomcom družstevného bytu a s manželmi-spoločnými nájomcami môžu na základe ich práva v byte bývať ich príbuzní v priamom rade, súrodenci, zať, nevesta, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet týchto osôb sa uvedie v zmluve a jeho zmenu je nájomca povinný oznámiť družstvu najneskôr do jedného mesiaca po uskutočnení zmeny.
- 2/ Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt, aj právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- 3/ Nájomca je povinný užívať byt, spoločné časti a spoločné zariadenia domu, riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Náklady za užívanie spoločných častí a spoločných zariadení domu sa na nájomcov rozúčtujú podľa platných právnych predpisov a podľa pravidiel dohodnutých v zmluve o výkone správy pre príslušný bytový dom.
- 4/ Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
- 5/ V prípade, že vlastník alebo nájomca bytu dlhodobo neužíva byt, prípadne dá byt do podnájmu, je povinný oznámiť družstvu a zástupcovi vlastníkov kontaktnú adresu na seba, príp. ním poverenú osobu pre prípad vzniku havarijného stavu v byte, nevyhnutnej výmeny alebo opravy meracej techniky v byte, pre prípad potreby vykonania odpočtov údajov na meradlách spotreby vody a pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania (PRNV) v byte ako aj zasielania korešpondencie týkajúcej sa tohto vlastníka alebo nájomcu.

Čl. 40

- 1/ Družstvo je povinné zabezpečiť členovi-nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a na plnenia poskytované s užívaním bytu.
- 2/ Všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou hradí vlastník alebo nájomca (spoloční nájomcovia). Za opravy v byte sa nepovažujú práce na odstraňovaní porúch elektrických, vodoinštalčných, plynových a kanalizačných vedení

v stúpačkách a rozvodov ÚK vrátane ich výmeny, ak neboli vynútené vinou nájomcu alebo vlastníka bytu. Náklady za tieto opravy sa financujú z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nedohodli inak.

Čl. 41

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

Čl. 42

Nájomca družstevného bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu tých prác a opráv v byte, ktoré má znášať družstvo ako prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Čl. 43

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

Čl. 44

Nájomca družstevného bytu nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu družstva, a to ani na svoje náklady.

Čl. 45

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

NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA PLNENIE POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Čl. 46

- 1/ Nájomca družstevného bytu je povinný platiť zálohové platby na nájomné a služby poskytované s užívaním bytu mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
- 2/ Záloha nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa skladá z pevnej časti a služieb.

- 3/ Spôsob určenia výšky jednotlivých položiek záloh nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu stanovuje Predstavenstvo družstva v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- 4/ Položky pevnej časti mesačného zálohového predpisu nie sú predmetom vyúčtovania skutočných nákladov.
- 5/ Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na poskytnuté plnenia v priebehu kalendárneho roka (služby) vyúčtuje družstvo s nájomcom najneskôr do 2 mesiacov po obdržaní všetkých faktúr a podkladov pre vyúčtovanie od dodávateľa.
- 6/ Ak nájomca bytu nezaplatí zálohu na nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, má nájomca pri omeškaní platby povinnosť zaplatiť poplatok z omeškania vo výške určenej platnými právnymi predpismi.
- 7/ Vyúčtovaním skutočných nákladov zistený nedoplatok je nájomca bytu povinný zaplatiť do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je družstvo povinné vrátiť preplatok z vyúčtovania po započítaní zročných pohľadávok (poplatky z omeškania, neuhradené opravy v byte, trovy konania príp. iné pohľadávky) nájomcom, ktorí uhrádzajú nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu cez sporožirový účet na ich účet, alebo ho zaúčtovať na platby nasledujúcich období.
- 8/ Vlastník bytu, ktorý má s družstvom uzatvorenú zmluvu o výkone správy, je povinný platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, zálohy za služby poskytované s užívaním bytu, ako aj príspevok na správu mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca.
- 9/ Ostatné povinnosti vlastníka bytu týkajúce sa platieb preddavkov, záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vyúčtovania sú upravené zmluvou o výkone správy.

Čl. 47

- 1/ Nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ družstvo napriek jeho upozorneniu (podľa čl. 42) neodstráni v byte alebo v dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie. Právo na primeranú zľavu z nájomného má nájomca aj vtedy, ak sa neposkytli plnenia spojené s užívaním bytu, alebo sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo.
- 2/ Rovnaké práva má nájomca družstevného bytu, ak sa stavebnými úpravami v dome podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.
- 3/ Nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich družstvo riadne a včas neposkytuje.

Čl.48

Právo na zľavu z nájomného alebo z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu treba písomne uplatniť na družstve bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

SPOLOČNÝ NÁJOM DRUŽSTEVNÉHO BYTU MANŽELMI

Čl. 49

- 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/ Ustanovenie ods. 2 platí aj v prípade, ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu. Určujúcim termínom pre vznik spoločného nájmu a spoločného členstva je dátum (deň) prevzatia bytu.

Čl. 50

Bežné záležitosti, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu manželmi, môže vybavovať každý z manželov. V ostatných prípadoch je potrebný súhlas oboch manželov, inak je právny úkon neplatný. Z právnych úkonov, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu, sú obidvaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

Čl. 51

Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne:

- a) rozvodom manželstva v prípade, že nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve,
- b) dohodou rozvedených manželov - spoločných členov družstva, prípadne rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu,
- c) smrťou jedného z manželov,
- d) zánikom nájmu družstevného bytu podľa čl. 56.

Čl. 52

- 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 s právom užívať družstevný byt ten 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 ďalej nájomcom bytu.
- 3/ Ak zomrie manžel a manželka neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel. Ak zomrie manžel a manželka boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel a jemu patrí i členský podiel.

PODNÁJOM BYTU (ČASTI BYTU)

Čl. 53

- 1/ Prenajatý družstevný byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom predsedu družstva. Predseda družstva dá súhlas k prenechaniu bytu alebo jeho časti do podnájmu len vtedy, keď nájomca preukáže vážny dôvod, pre ktorý byt alebo časť bytu nemôže užívať. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa § 711 ods. 1, písm. d) Občianskeho zákonníka. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany družstva. Ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
- 2/ Ak nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt alebo jeho časť

nájomca družstevného bytu prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva.

- 3/ Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa uplynutím tejto lehoty.
- 4/ Po skončení podnájmu podnajíomník nemá právo na náhradný podnájom.
- 5/ V prípade, že člen - vlastník bytu prenajme byt, je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť plnenie všetkých povinností voči družstvu, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, zo zmluvy o výkone správy a zo stanov. Tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie a konanie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.
- 6/ Nájomná zmluva musí obsahovať obmedzenie, podľa ktorého nájomca nemôže prenajať byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez súhlasu člena – vlastníka bytu.
- 7/ Kópiu nájomnej zmluvy doručí člen - vlastník bytu družstvu bez zbytočného odkladu.

VÝMENA BYTU

Čl. 54

- 1/ Člen - nájomca družstevného bytu môže so súhlasom družstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností podľa čl. 18. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, predstavenstvo družstva dá k dohode o výmene bytov súhlas. Predstavenstvo neudelí súhlas s dohodou o výmene bytov, ak ten na koho majú byť prevedené práva a povinnosti, nespĺňa podmienky vzniku členstva.
- 2/ Ak ide o výmenu bytov v tom istom družstve, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie predstavenstva, ktorým bol udelený súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu družstevného za nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.
- 3/ Prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

Čl. 55

- 1/ 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.
- 2/ Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov také závažné okolnosti, že nemožno splnenie dohody od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť; musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu a je povinný družstvo o tom informovať. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

ZÁNİK NÁJMU DRUŽSTEVNÉHO BYTU

Čl. 56

- 1/ **Nájom družstevného bytu zaniká:**
 - a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl. 20,
 - b) písomnou dohodou medzi družstvom a členom - nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode,

- c) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu podľa §-u 711 ods. 1, písm. c), d), e), g), h) Občianskeho zákonníka,
 - d) uplynutím doby v prípade, že nájom družstevného bytu bol dojednaný na dobu určitú,
 - e) uskutočnením prevodu bytu z vlastníctva družstva do vlastníctva člena.
- 2/ Nájom družstevného bytu môže družstvo vypovedať, ak
- a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné časti alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
- 3/ Výpoveď nájmu bytu musí byť písomná, musí obsahovať dôvod výpovede, ktorý nemožno dodatočne meniť. Výpoveď sa doručuje doporučene do vlastných rúk nájomcu, v prípade spoločných nájomcov - manželov každému z nich. Za doručenie sa považuje výpoveď aj vtedy, ak adresát doporučenej zásielky odmietne prevziať, alebo ak v stanovenej lehote si túto nevyzdvihne u doručovateľa (na pošte) a doručovateľ ju vráti družstvu. Výpoveď možno doručiť aj osobne na podpis o prevzatí. Dňom doručenia je deň prevzatia, deň odmietnutia prevzatia alebo deň určený doručovateľom ako posledný na prevzatie doporučenej zásielky.
- 4/ Výpovedná lehota výpovede nájmu bytu je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede alebo po dni, keď sa výpoveď považuje za doručenie. V prípade, že nájomca písomne preukáže, že sa nachádza v stave hmotnej núdze z objektívnych dôvodov (charakteristika v zákone o sociálnej pomoci), predĺži sa mu výpovedná lehota výpovede nájmu bytu o ďalších šesť mesiacov. Predĺženie výpovednej lehoty sa vykoná písomne.
- 5/ Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím predĺženej výpovednej lehoty zaplatí dlžné nájomné, alebo sa s družstvom dohodne o spôsobe jeho úhrady, dôvod výpovede nájmu bytu zanikne.
- 6/ Ak nájomca do uplynutia výpovednej lehoty zaplatí splatné dlžné nájomné a ďalšie dlhy (poplatky z omeškania a pod.), alebo ak odstráni iný dôvod podľa ods. 2/ tohto článku, pre ktorý mu bola výpoveď daná, môže predseda družstva rozhodnúť o zrušení výpovede nájmu bytu, pričom u jedného nájomcu sa opätovné zrušenie nájmu bytu nebude uplatňovať, ak od ostatného zrušenia výpovede neuplynulo aspoň 12 mesiacov. V prípade, že predseda družstva žiadosť o zrušenie výpovede nájmu bytu zamietne, na žiadosť nájomcu ju prerokuje a rozhodne o nej Predstavenstvo SBD.
- 7/ Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

NÁJOM A PODNÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Čl. 57

- 1/ O nájme nebytových priestorov financovaných z prostriedkov členov rozhodujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- 2/ Nájom a podnájom nebytových priestorov postavených bez finančnej účasti členov upravuje osobitný predpis.

ZABEZPEČENIE RIADNEHO VYUŽITIA BYTOV

Čl. 58

Družstvo dbá, aby družstevné byty, s ktorými hospodári, boli riadne a účelne využívané na bytové účely.

ZLÚČENIE BYTOV

Čl. 59

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

ROZDELENIE BYTU

Čl. 60

- 1/ Družstevný byt možno rozdeliť na dva byty len so súhlasom predstavenstva družstva.
- 2/ Predstavenstvo družstva môže povoliť rozdelenie bytu najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru.
- 3/ S družstevným bytom získaným rozdelením, ktoré bolo financované družstvom, predstavenstvo naloží podľa ustanovení článku 34 Stanov. Ak rozdelenie bytu bolo financované nájomcom bytu, predstavenstvo získaný byt prideli mimo poradovníka tomuto nájomcovi alebo ním navrhutej fyzickej osobe, ak táto je členom družstva.

Čl. 61

- 1/ Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov (Stavebný zákon).
- 2/ V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením družstevného bytu predstavenstvo družstva súčasne zlúči alebo prerozdeli náklady a zdroje financovania zlúčených alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplateného investičného úveru pripadajúci na príslušné byty.

Čl. 62

POUŽITIE BYTU NA INÉ ÚČELY AKO NA BÝVANIE

- 1/ Byt alebo jeho časť môže nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predsedu družstva.

Predseda družstva môže takýto súhlas dať len na určitú dobu a má právo kedykoľvek ho zrušiť aj bez udania dôvodu.

- 2/ O trvalom použití družstevného bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo, pričom je povinné rešpektovať zamietavé stanovisko nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis.

Čl. 63

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami (čl.18, 19, 54) 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.18).

Šiesta časť

ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. 64

Orgány družstva sú:

- a) Zhromaždenie delegátov
- b) Predstavenstvo
- c) Kontrolná komisia
- d) Predseda
- e) Členská schôdza samosprávy
- f) Predseda samosprávy

Čl. 65

Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov, ktorí majú spôsobilosť na právne úkony.

FUNKČNÉ OBDOBIE

Čl. 66

Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov.

Čl. 67

- 1/ Orgány družstva môžu rokovať a rozhodovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákona a stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
- 2/ Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.
- 3/ Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznávať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných, pokiaľ stanovy neurčujú inak.

Čl. 68

- 1/ Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena.
- 2/ Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu o náhradu škody proti členovi predstavenstva, ktorý zodpovedá spoločnosti za ním spôsobenú škodu, a žalobu o splatenie vkladu proti členovi družstva, ktorý je v omeškaní so splatením vkladu, ak zhromaždenie delegátov nerozhodlo o jeho vylúčení. Iná osoba ako člen družstva, ktorý žalobu podal alebo ním splnomocnená osoba, nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo alebo v jeho mene.
- 3/ Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa odseku 2/ tohto článku, sú povinní znášať trovy súdneho konania za družstvo. Ak je družstvu priznaná náhrada trov konania, ten ktorému bola uložená náhrada týchto trov, je povinný uhradiť ich členovi družstva, ktorý uplatňoval nároky za družstvo.

Čl. 69

- 1/ Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a povolať dňom účinnosti odvolania náhradníka podľa stanoveného poradia.
- 2/ Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to písomne orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa končí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadaní potom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované.
- 3/ Namiesto odstupujúceho člena orgánu družstva nastupuje dňom účinnosti odstúpenia náhradník podľa poradia určeného pri voľbách.
- 4/ Ak náhradník nie je zvolený, môže orgán povolať zastupujúceho člena až do doby, keď sa môže vykonať riadna voľba nového člena. Zastupujúci má práva a povinnosti riadneho člena.
- 5/ Ustanovenia ods. 2 až 4 platia aj v prípade, že členstvo v orgáne zanikne smrťou.
- 6/ Výkon funkcie člena orgánu družstva zanikne spolu so zánikom jeho členstva v družstve.
- 7/ Členom orgánov družstva sa za výkon funkcie prizná odmena podľa zásad určených Zhromaždením delegátov, prípadne sa môže poskytnúť náhrada ušlej mzdy a nákladov spojených s výkonom funkcie.

Čl. 70

- 1/ Funkcia člena predstavenstva a člena kontrolnej komisie sú navzájom nezlúčiteľné.
- 2/ Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva nesmú byť podnikateľmi v tom istom alebo obdobnom predmete, ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti. Zákaz konkurencie v uvedenom rozsahu platí aj pre vedúcich zamestnancov družstva. **Členom predstavenstva môže byť len osoba dôveryhodná v zmysle § 8 ods. 2 zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov.**
- 3/ Členovia kontrolnej komisie družstva nesmú byť zamestnancami družstva, ani členmi iných orgánov družstva s výnimkou členskej schôdze samosprávy.

Čl. 71

- 1/ Pri hlasovaní má každý člen kolektívneho orgánu jeden hlas.
- 2/ V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uznieť na tajnom hlasovaní.
- 3/ V predstavenstve a kontrolnej komisii uznesenie možno prijať aj hlasovaním písomne alebo pomocou prostriedkov oznamovacej techniky, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánu. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných.

Čl. 72

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

Čl. 73

- 1/ O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - a) dátum a miesto rokovania,
 - b) prijaté uznesenia,
 - c) výsledky hlasovania,
 - d) neprijaté námietky členov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.
- 2/ Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokúvaným bodom.
- 3/ Každý člen má právo vyžiadať si zápisnicu a jej prílohy na nahliadnutie.
- 4/ Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní, o rokovaní a o rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje volebný poriadok a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje Zhromaždenie delegátov.

ZHROMAŽDENIE DELEGÁTOV

Čl. 74

- 1/ **Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva**, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej schôdze.
- 2/ **Do výlučnej pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí:**
 - a) prijímať a meniť stanov y družstva, volebný poriadok a rokovací poriadok,
 - b) voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie v počte a spôsobom, ktorý samo určí,
 - c) voliť náhradníkov členov predstavenstva a kontrolnej komisie a stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú na miesto odstúpených, resp. odvolaných členov predstavenstva a kontrolnej komisie,

- d) prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva,
 - e) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia, riadnu a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata,
 - f) schvaľovať štatúty fondov družstva,
 - g) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - h) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
 - i) rozhodovať o splynutí, zlúčení, premene, rozdelení a o inom zrušení družstva alebo zmene právnej formy,
 - j) rozhodovať o založení, zrušení alebo zániku družstevného podniku,
 - k) schvaľovať zásady pre zostavovanie poradovníkov na pridelovanie družstevných bytov,
 - l) schvaľovať zásady odmeňovania funkcionárov družstva,
 - m) rozhodovať o predmete činnosti družstva a o jeho zmenách,
 - n) rozhodovať o účasti alebo členstve družstva v družstevných organizáciách a zväzoch, akciových spoločnostiach,
 - o) schvaľovať zmluvu o výkone funkcie predsedu družstva a ďalších členov predstavenstva a kontrolnej komisie (mandátnu zmluvu).
- 3/ Ak člen, ktorý sa proti rozhodnutiu predstavenstva odvolal, požiadava o možnosť vystúpiť a odôvodniť svoje odvolanie na zhromaždení, zhromaždenie delegátov mu to pred rozhodnutím podľa ods. 2, písm. h) tohto článku umožní.
- 4/ Do pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie vo veciach týkajúcich sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodovanie o nich vyhradilo.
- 5/ **Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva alebo predsedu družstva, ktorým boli porušené všeobecnozákonné právne predpisy alebo stanovy družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky.**

Čl. 75

- 1/ Schôdzu Zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.
- 2/ **Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiadava písomne**
- a) najmenej jedna tretina členov družstva,
 - b) najmenej jedna tretina delegátov na základe uznesenia členskej schôdze samosprávy,
 - c) kontrolná komisia.
- 3/ Ak predstavenstvo nezvolá Zhromaždenie delegátov do pätnást dní od požiadania podľa ods. 2, zvolá Zhromaždenie delegátov kontrolná komisia.
- 4/ Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr osem dní pred konaním Zhromaždenia delegátov. Pozvánky ďalej musia obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa doručujú aj písomné podkladové materiály. Ak je potrebné, aby sa k týmto materiálom vyjadrila členská schôdza samosprávy, musia byť delegátom zaslané najmenej štrnásť dní pred konaním Zhromaždenia delegátov.

- 5/ Na rokovanie Zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zhromaždenia zúčastňujú s hlasom poradným, pokiaľ sa nezúčastňujú ako riadne zvolení delegáti. Zasadnutie Zhromaždenia delegátov je neverejné.
- 6/ Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.

Čl. 76

Ak Zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné Zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať Zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné Zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné sa uznášať, aj keď nie je prítomná nadpolovičná väčšina delegátov (§ 239 ods. 8. Obchodného zákonníka).

Čl. 77

Na návrh člena vysloví súd neplatnosť uznesenia Zhromaždenia delegátov, pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami družstva. Návrh na súd môže člen podať, 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.

PREDSTAVENSTVO

Čl. 78

- 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, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
- 3/ Predstavenstvo má 9 členov.
- 4/ Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. **Členom predstavenstva môže byť len osoba dôveryhodná v zmysle § 8 ods. 2 zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov.**
- 5/ Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu družstva (predstavenstva), - ďalej len „predseda“ - prípadne podpredsedu (podpredsedov).
- 6/ Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, najmenej raz za mesiac. Predstavenstvo sa musí zísť do desiatich dní od podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.
- 7/ Schôdzi predstavenstva sa môžu zúčastňovať s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie a zástupcovia odborovej organizácie zamestnancov družstva.

Čl. 79

- 1/ Predstavenstvo je oprávnené rozhodovať a jednať v mene družstva vo všetkých veciach, ktoré si nevyhradilo Zhromaždenie delegátov.
- 2/ Za družstvo navonok vystupuje predseda predstavenstva (v prípade jeho neprítomnosti podpredseda predstavenstva). Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda alebo iný poverený člen predstavenstva. Právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda (v prípade neprítomnosti podpredseda) a ďalší člen predstavenstva.
- 3/ Členovia alebo zamestnanci družstva sú oprávnení robiť menom družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.
- 4/ Predstavenstvo môže na základe plnomocenstva poveriť zastupovaním družstva aj iné fyzické a právnické osoby.
- 5/ Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva.
- 6/ Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. Člen predstavenstva nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov; to neplatí, ak je uznesenie členskej schôdze v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.
- 7/ 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 urovaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.
- 8/ 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. Ustanovenie odsekov 1 až 3 sa použijú primerane. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo s nimi uzatvorí dohodu o urovaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.

Čl. 80

Predstavenstvo najmä:

- a) navrhuje hlavné smery činnosti družstva a rozvoja pracovnej a spoločenskej iniciatívy členov a zamestnancov družstva,
- b) rozhoduje o zriadení samospráv, vymedzuje okruh ich pôsobnosti, usmerňuje a riadi ich činnosť,

- c) ruší uznesenia členských schôdzí, pokiaľ sú v rozpore so všeobecnozákonnými právnymi predpismi, stanovami alebo záujmami družstva; po prerokovaní s predsedom samosprávy môže zrušené uznesenie nahradiť vlastným uznesením,
- d) stanovuje spôsob určenia výšky jednotlivých položiek záloh nájomného za družstevný byt a úhrad za plnenie poskytované s užívaním družstevného bytu,
- e) určuje výšku
 - príspevku na správu družstva,
 - jednorazových príspevkov za úkony mimo bežnej činnosti a náhradu nákladov pri porušení povinností členom družstva,
- f) navrhuje Zhromaždeniu delegátov zásady pre odmeňovanie funkcionárov družstva,
- g) prerokúva koncepcie rozvoja a zásady hospodárenia družstva a predkladá ich Zhromaždeniu delegátov,
- h) prerokúva riadnu a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, hodnotí výsledky činnosti a hospodárenia družstva a predkladá ich Zhromaždeniu delegátov na schválenie spolu s návrhom na použitie zisku alebo spôsobu úhrady straty,
- i) prerokúva správy kontrolnej komisie, správy o výsledkoch revízií hospodárenia a z kontrol vykonaných inými orgánmi a schvaľuje a zabezpečuje opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov,
- j) schvaľuje poradovníky na pridelovanie družstevných bytov,
- k) schvaľuje dohody o výmene bytov,
- l) uzatvára s členom, ktorému zanikol nájom družstevného bytu, dohodu o majetkovom vyrovnaní,
- m) určuje výšku členského podielu uvoľneného bytu,
- n) schvaľuje organizačný poriadok družstva,
- o) rozhoduje o odvolaniach členov proti rozhodnutiam predsedu družstva,
- p) schvaľuje návrh ceny tepla a iné návrhy v cenovom konaní.

KONTROLNÁ KOMISIA

Čl. 81

Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokováva sťažnosti jeho členov. Zodpovedá sa len Zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sú oprávnení zúčastňovať sa zasadnutí všetkých orgánov.

Čl. 82

1/ Kontrolná komisia najmä :

- a) kontroluje dodržiavanie stanov a rokovacieho poriadku družstva a ostatných všeobecnozákonných právnych predpisov,
- b) kontroluje plnenie uznesení Zhromaždenia delegátov a predstavenstva družstva,
- c) kontroluje hospodárenie družstva,

- d) vyjadruje sa k riadnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierke a k návrhu na použitie zisku alebo na úhradu straty,
 - e) prerokúva sťažnosti členov,
 - f) pravidelne podáva Zhromaždeniu delegátov správu o svojej činnosti.
- 2/ Kontrolná komisia je oprávnená požadovať od funkcionárov a zamestnancov družstva predloženie všetkých dokladov a poskytnutie informácií, ktoré pre svoju prácu potrebuje. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov. Správy o výsledkoch vykonaných kontrol predkladá kontrolná komisia predstavenstvu a vyžaduje od neho odstránenie zistených nedostatkov.
 - 3/ Ak kontrolnou komisiou oznámené nedostatky predstavenstvo neodstráni v stanovenej lehote, je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie mimoriadneho Zhromaždenia delegátov do pätnásť dní od požiadania.

Čl. 83

- 1/ Kontrolná komisia má 7 členov.
- 2/ Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi predstavenstva a zamestnancami družstva, manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členovia predstavenstva a zamestnanci družstva a členovia iných orgánov družstva s výnimkou členskej schôdze samosprávy.
- 3/ Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu, prípadne podpredsedu; o spôsobe voľby rozhoduje komisia.
- 4/ Na povinnosti členov kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť platia primerane ustanovenia čl. 79 ods. 5, 6, 7 a 8 Stanov SBD.

Čl. 84

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

PRESEDA

Čl. 85

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

Čl. 86

Predseda:

- a) zvoláva schôdze predstavenstva a navrhuje program rokovania,
- b) organizuje prípravu a vedie schôdze predstavenstva, rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov rokovania,
- c) koná v mene predstavenstva navonok vo všetkých veciach družstva,
- d) podpisuje s ďalším členom predstavenstva právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma,
- e) plní ďalšie úlohy podľa organizačného poriadku a iných organizačných noriem družstva.

ROZHODOVANIE O BYTOVÝCH OTÁZKACH

Čl. 87

- 1/ V tejto činnosti predseda:
 - a) prideluje členom družstevné byty podľa schváleného poradovníka v súlade s čl. 34 Stanov,
 - b) mení podľa čl. 36 a ruší podľa čl. 37 svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu,
 - c) uzatvára zmluvy o nájme družstevných bytov podľa čl. 38,
 - d) písomne vypovedá nájom bytu, vydáva rozhodnutia o predĺžení výpovednej lehoty, o zániku výpovede nájmu bytu a o zrušení výpovede nájmu bytu podľa čl. 56, ods. 2, 3, 4, 5, 6.
 - e) udeľuje súhlas s dohodou o podnájme družstevného bytu alebo jeho časti podľa čl. 53,
 - f) udeľuje súhlas s dočasným používaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako na bývanie podľa čl. 62,
 - g) uzatvára s členom - nájomcom družstevného bytu dohodu o zániku nájmu podľa čl. 56 ods. 1, písm. b),
 - h) uzatvára s členom dohodu o zániku členstva podľa čl. 21,
 - i) podpisuje návrhy na začatie konania v súdnych sporoch, návrhy na výkon právoplatných rozhodnutí súdov a návrhy na výkon zákonného záložného práva vyplývajúceho z osobitných predpisov a zmlúv o výkone správy.
- 2/ O žiadostiach členov podľa ods. 1, písm. e) a f) rozhoduje predseda najneskôr do tridsiatich dní od ich podania.
- 3/ O svojej činnosti podľa ods. 1 informuje predseda predstavenstvo družstva písomnými správami.

RIADENIE BEŽNEJ ČINNOSTI DRUŽSTVA

Čl. 88

- 1/ Predseda družstva riadi jeho činnosť v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych a ostatných všeobecnozákonných právnych predpisov.
- 2/ Pracovnú zmluvu s predsedom (pokiaľ už nie je v pracovnom pomere s družstvom) uzatvárajú v mene predstavenstva podpredsedovia predstavenstva. V prípade odstúpenia a odvolania z funkcie, resp. uplynutím funkčného obdobia, pokiaľ nebude opätovne zvolený do funkcie, jeho pracovný pomer s družstvom nekončí. Pre skončenie tohto pracovného pomeru platia príslušné ustanovenia Zákonníka práce.
- 3/ Ak nie je predseda družstva zamestnancom družstva, riadi bežnú činnosť družstva v postavení vedúceho organizácie v súlade s organizačným poriadkom družstva riaditeľ menovaný a odvolávaný predstavenstvom družstva.

SAMOSPRÁVA

Čl. 89

- 1/ **Samospráva je organizačnou jednotkou družstva.** Zriaďuje sa rozhodnutím predstavenstva v bytových domoch, v ktorých sa nachádzajú byty vo vlastníctve družstva alebo byty, ktoré prešli do vlastníctva členov družstva a ich vlastníci sú naďalej členmi družstva. Ak počet členov družstva v dome poklesne pod 51% celkového počtu bytov v dome, predstavenstvo môže samosprávu v dome zrušiť a členov družstva v tomto dome začleniť do pôsobnosti samosprávy ustanovenej v inom dome.
- 2/ Úlohou samosprávy je umožňovať členom účasť na riadení a hospodárskej činnosti družstva.
- 3/ Orgány družstva, ktoré zabezpečujú činnosť samosprávy, sú členská schôdza samosprávy a predseda samosprávy.
- 4/ Ak nebol zvolený predseda samosprávy má pôsobnosť predsedu samosprávy predseda výboru zástupcov vlastníkov v bytovom dome, ak je členom družstva a túto pôsobnosť prijme.
- 5/ Na Zhromaždení delegátov samosprávu zastupuje jeden delegát zvolený na členskej schôdzi samosprávy. Pokiaľ nie je zvolený delegát ani náhradník, zastupuje samosprávu v postavení delegáta predseda samosprávy. Delegátom môže byť len člen družstva.

Čl. 90

- 1/ **Členská schôdza samosprávy je orgánom družstva,** v ktorom členovia prerokovávajú záležitosti spadajúce do pôsobnosti samosprávy a oboznamujú sa s činnosťou a celkovým stavom družstva.
- 2/ **Členská schôdza samosprávy najmä:**
 - a) rozhoduje o spôsobe zabezpečenia úloh a potrieb samosprávy,
 - b) rozhoduje v rozsahu svojej pôsobnosti o spôsobe zabezpečenia činnosti družstva a plnenia úloh vyplývajúcich zo stanov družstva,
 - c) volí predsedu samosprávy, delegáta na Zhromaždenie delegátov a ich náhradníkov spôsobom, ktorý sama určí, na celé funkčné obdobie,

- d) prerokováva a schvaľuje správy predsedu samosprávy o jeho činnosti a správy delegáta zo zhromaždení delegátov o priebehu Zhromaždenia delegátov,
- e) stanovuje podmienky činnosti predsedu samosprávy, vymedzuje jeho právomoc,
- f) odvoláva pred uplynutím funkčného obdobia predsedu samosprávy a delegáta Zhromaždenia delegátov, ak si riadne neplnia svoje povinnosti a namiesto nich volí nového predsedu samosprávy a nového delegáta,
- g) prostredníctvom Zhromaždenia delegátov spolurozhoduje o všetkých záležitostiach družstva.

Čl. 91

- 1/ Členskú schôdzu samosprávy zvoláva predseda samosprávy podľa potreby, najmenej však jedenkrát v roku.
- 2/ Predseda samosprávy musí zvolať členskú schôdzu samosprávy, ak o to požiada:
 - a) najmenej jedna tretina všetkých členov samosprávy,
 - b) predstavenstvo družstva.
- 3/ Ak nevyhoví predseda samosprávy žiadosti podľa ods. 2 do jedného mesiaca, je predstavenstvo oprávnené zvolať členskú schôdzu samo.
- 4/ Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda samosprávy. V prípade, že členskú schôdzu samosprávy zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.
- 5/ O zvolaní členskej schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej päť dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých vchodoch v okruhu pôsobnosti samosprávy.
- 6/ V samospráve s počtom nad 70 členov sa na základe rozhodnutia predsedu samosprávy môže členská schôdza uskutočniť formou čiastkových schôdzí zvolaných v jednotlivých vchodoch alebo v skupinách vchodov. V takomto prípade musia mať čiastkové schôdze zhodný program rokovania a musí sa z nich spísať samostatná zápisnica, v ktorej sa uvedie počet prítomných členov a presné výsledky každého hlasovania. Čiastkové schôdze sa musia uskutočniť v lehote do štrnásť kalendárnych dní od dátumu uskutočnenia prvej čiastkovej schôdze. Predseda samosprávy následne v lehote do päť pracovných dní spracuje súhrnnú zápisnicu, v ktorej zosumarizuje výsledky všetkých hlasovaní z čiastkových schôdzí a prijaté uznesenia. Na konanie čiastkových členských schôdzí sa primerane vzťahujú ustanovenia čl. 91 a čl. 92, ods. 1. Súhrnné uznesenie členskej schôdze je prijaté, ak za jeho prijatie hlasovala nadpolovičná väčšina členov prítomných na čiastkových schôdzach.

Čl. 92

- 1/ Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov.
- 2/ Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej schôdze samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o pätnásť minút neskôršie. V tom prípade je členská schôdza samosprávy spôsobilá uznášať sa v počte najmenej troch členov samosprávy. Môže však rokovať a rozhodovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené v programe rokovania. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovali dve tretiny prítomných členov.

Čl. 93

- 1/ Člen sa zúčastňuje členskej schôdze samosprávy, ktorej je členom.
- 2/ Člen - nájomca alebo vlastník viacerých bytov, ktoré sa nachádzajú v okruhu pôsobnosti rôznych samospráv, je členom každej z nich, zúčastňuje sa ich členských schôdzí a môže byť na nich zvolený za predsedu samosprávy. Len jednou členskou schôdzou samosprávy však môže byť zvolený za delegáta alebo náhradníka na Zhromaždenie delegátov.
- 3/ Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia - spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas. Za predsedu samosprávy môže byť zvolený ktorýkoľvek z nich. V prípadoch, uvedených v ods. 2, môže byť ktorýkoľvek z manželov zvolený za predsedu každej zo samospráv, ktorých sú členmi. Za delegáta alebo náhradníka môže byť zvolený len jeden z manželov - spoločných členov len na jednej z členských schôdzí samospráv.
- 4/ Člen, ktorý má v tom istom družstve individuálne členstvo a súčasne je jeho členom na základe spoločného členstva manželov, má z oboch týchto členstiev, pokiaľ sú v jednej samospráve, spoločne s druhým manželom - spoločným členom, len jeden hlas. Pokiaľ jeho individuálne členstvo a spoločné členstvo manželov, ktorého je účastníkom, sú v okruhu pôsobnosti rôznych samospráv, riadi sa právo účasti na schôdzach samospráv a pasívne volebné právo podľa ods. 1 a 2.
- 5/ Zásada účasti člena (manželov - spoločných členov) na členských schôdzach samospráv, ako aj zásada jedného hlasu a pasívneho volebného práva, uvedená v ods. 1 až 4 platí pre všetky samosprávy.

PRESEDA SAMOSPRÁVY

Čl. 94

- 1/ **Predseda samosprávy je výkonným orgánom samosprávy.**
- 2/ Predseda samosprávy najmä:
 - a) plní úlohy na úseku predmetu činnosti družstva v okruhu pôsobnosti samosprávy,
 - b) podáva členskej schôdzi samosprávy správy o svojej činnosti a stave samosprávy,
 - c) oboznamuje členskú schôdzu samosprávy s výsledkami činnosti a hospodárenia družstva a so spôsobom vysporiadania hospodárskeho výsledku družstva,
 - d) vyjadruje sa k návrhom predstavenstva na vylúčenie člena z družstva (okrem neplatičov).

POMOCNÉ ORGÁNY

Čl. 95

Na zabezpečenie svojej činnosti môžu kolektívne orgány družstva vytvárať pomocné orgány, ktoré nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil. Členovia pomocných orgánov sú volení alebo menovaní orgánom, ktorý ich zriadil. Ak je pomocný orgán menovaný, môže byť jeho členom aj nečlen družstva.

Siedma časť

HOSPODÁRENIE DRUŽSTVA FINANCOVANIE ČINNOSTI DRUŽSTVA

Čl. 96

- 1/ Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým fondom a z ostatnej hospodárskej činnosti, prípadne z iných zdrojov.
- 2/ Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy.

OSTATNÉ HOSPODÁRENIE

Čl. 97

- 1/ Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov ostatného hospodárenia získava družstvo najmä zo služieb za realizáciu výkonov, z príspevkov na správu, zo zápisného a iných poplatkov, prípadne z ďalších zdrojov.
- 2/ Zo zisku ostatného hospodárenia hradí družstvo prednostne svoje povinnosti voči štátu. Zvyšný zisk použije družstvo podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov na pridelenie do nedeliteľného fondu, prípadne iných fondov družstva.
- 3/ Stratu z ostatného hospodárenia hradí družstvo podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov:
 - a) z nedeliteľného fondu,
 - b) rozvrhnutím na členov podľa výšky ich základných členských vkladov, pričom sa člen podieľa na tejto strate maximálne do výšky základného členského vkladu.
 - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.
- 4/ Pri likvidačnom schodku rozhodne Zhromaždenie delegátov o výške uhradzovacej povinnosti členov prevyšujúcej základný členský vklad.

FONDY DRUŽSTVA

Čl. 98

- 1/ Družstvo vytvára fondy :

A/ Základné imanie

- a) fond základných členských vkladov.

B/ Kapitálové fondy

- a) fond družstevnej výstavby,
- b) fond členských podielov,
- c) ostatné kapitálové fondy.

C/ Fondy tvorené zo zisku a prevedené výsledky hospodárenia

- a) nedeliteľný fond,
- b) štatutárne fondy - fond odmien,
- štatutárny fond na vysporiadanie zmeny účtovnej hodnoty majetku a záväzkov,
- c) ostatné fondy – rezervno – havarijný fond,
- d) nerozdelený zisk minulých rokov,
- e) nerozdelená strata minulých rokov,
- f) fond obnovy nehnuteľného majetku.

D/ Dlhodobé záväzky

- a) záväzky zo sociálneho fondu,
- b) ostatné dlhodobé záväzky – fond prevádzky, údržby a opráv, úvery zo ŠFRB.

2/ Družstvo povinne vedie:

- a) nedeliteľný fond,
- b) fond základných členských vkladov,
- c) fond členských podielov,
- d) fond družstevnej výstavby,
- e) ostatné dlhodobé záväzky - fond prevádzky, údržby a opráv.

Čl. 99

Tvorba a použitie fondov sa riadia osobitnými všeobecne záväznými predpismi, vnútrodružstevnými predpismi, týmito stanovami a uzneseniami Zhromaždenia delegátov. Podrobnú úpravu ustanovení týkajúcich sa tvorby a použitia jednotlivých fondov upravujú Štatúty fondov a dlhodobých záväzkov SBD Banská Bystrica schválené Zhromaždením delegátov.

ZÁKLADNÉ IMANIE

Čl. 100

Fond základných členských vkladov

- 1/ Základný členský vklad je podmienkou trvania členstva v družstve. Výška základného členského vkladu je uvedená v čl. 15 ods. 2.
- 2/ Prostriedky uložené vo fonde základných členských vkladov sú súčasťou vyrovnacieho podielu podľa čl. 28.
- 3/ Fond sa vedie v analytickom členení podľa vlastníkov bytov a nebývajúcich členov.

KAPITÁLOVÉ FONDY

Čl. 101

Fond družstevnej výstavby

- 1/ Fond družstevnej výstavby je utvorený z poskytnutých štátnych príspevkov na družstevnú výstavbu. Fond je ďalej zhodnocovaný o splatený investičný úver poskytnutý na družstevnú výstavbu a zhodnocuje sa o odpisy členských podielov.
- 2/ Stav prostriedkov vo fonde družstevnej výstavby sa postupne znižuje na základe realizácie prevodov družstevných bytov z vlastníctva družstva do vlastníctva ich nájomcov podľa platných predpisov.
- 3/ Fond družstevnej výstavby sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov.

Čl. 102

Fond členských podielov

- 1/ Fond členských podielov je tvorený z peňažného plnenia na členský podiel.
- 2/ Určenie výšky členského podielu a jeho použitie upravuje čl. 16 a 17.
- 3/ Stav prostriedkov vo fonde členských podielov sa postupne znižuje na základe realizácie prevodov družstevných bytov z vlastníctva družstva do vlastníctva ich nájomcov podľa platných predpisov a znižuje sa o ročné odpisy členských podielov.
- 4/ Fond členských podielov sa eviduje podľa bytových domov a v rámci nich podľa jednotlivých členov.
- 5/ Prostriedky uložené vo fonde členských podielov sú súčasťou vyrovnacieho podielu za podmienok uvedených v čl. 28.

Čl. 103

Ostatné kapitálové fondy

V rámci ostatných kapitálových fondov družstvo vedie:

- 1/ pozemky bezodplatne prevedené do vlastníctva družstva,
- 2/ rozdiel účtovnej hodnoty bytových náhrad.

FONDY TVORENÉ ZO ZISKU A PREVEDENÉ VÝSLEDKY HOSPODÁRENIA

Čl. 104

Nedeliteľný fond

- 1/ Družstvo vytvára nedeliteľný fond rovnajúci sa najmenej polovici zapisovaného základného imania. Tento fond družstvo dopĺňa z ročného čistého zisku podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov.
- 2/ Nedeliteľný fond sa nesmie použiť za trvania družstva na rozdelenie medzi členov, prostriedky fondu nie sú uložené na zvláštnom účte.
- 3/ Použitie prostriedkov nedeliteľného fondu na vyrovnanie a úhradu účtovnej straty (zúčtovanie) podlieha schváleniu na Zhromaždení delegátov.
- 4/ Nedeliteľný fond je možné použiť na krytie strát a na opatrenia, ktoré majú prekonať nepriaznivý priebeh hospodárenia družstva.
- 5/ Prostriedky nedeliteľného fondu presahujúce polovicu zapisovaného základného imania môžu byť použité podľa potreby na doplnenie iných fondov (napr. štatutárne fondy) po schválení na Zhromaždení delegátov, resp. Predstavenstvom družstva.

ŠTATUTÁRNE FONDY

Čl. 105

Fond odmien

- 1/ Fond odmien sa tvorí prídélom z rozdelenia čistého ročného hospodárskeho výsledku družstva. O výške prídélu na základe návrhu Predstavenstva družstva rozhoduje Zhromaždenie delegátov.
- 2/ Použitie fondu odmien upravujú Odmeňovací poriadok pre funkcionárov orgánov SBD Banská Bystrica a Zásady udeľovania ocenení SBD Banská Bystrica, ktoré schvaľuje Zhromaždenie delegátov.
- 3/ Výplata prostriedkov z fondu odmien je podmienená dostatočnou tvorbou fondu.
- 4/ V prípade nedostatku prostriedkov na bežnom účte, nie je možné vyplatiť odmeny z fondu odmien.
- 5/ Finančné prostriedky vyplatené z fondu odmien sa zdaňujú v súlade s platným zákonom o dani z príjmov.

Čl. 106

Štatutárny fond na vysporiadanie zmeny účtovnej hodnoty majetku a záväzkov

Fond sa tvorí zo zisku minulých rokov, z účtovného zisku v schvaľovaní, resp. prevodom z nedeliteľného fondu na opatrenia, ktoré majú prekonať nepriaznivý priebeh hospodárenia družstva. Prostriedky fondu sa môžu použiť na zvýšenie ostatných kapitálových fondov, na zvýšenie základného imania, na úhradu straty minulých rokov, na úhradu účtovnej straty v schvaľovaní a na iné účely prvotne účtované do nákladov.

Čl. 107

Ostatné fondy - rezervno-havarijný fond

- 1/ Fond sa tvorí :
 - a) prídélom z rozdelenia čistého ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov,
 - b) prídélmi z nedeliteľného fondu,
 - c) zo splátok finančných výpomocí poskytnutých bytovým domom z rezervno-havarijného fondu.
- 2/ Použitie prostriedkov rezervno-havarijného fondu (RHF) upravujú Štatúty fondov a dlhodobých záväzkov SBD Banská Bystrica.

Čl. 108

Nerozdelený zisk minulých rokov

Na účte „Nerozdelený zisk minulých rokov“ sa účtuje účtovný zisk z minulých účtovných období, ktorý zostal nerozdelený (o použití sa uvažuje až v ďalších účtovných obdobiach). Zisk minulých rokov môže byť použitý na : úhradu straty, tvorbu rezervné havarijného fondu, tvorbu štatutárnych fondov, tvorbu ostatných fondov, tvorbu ostatných kapitálových fondov a tiež na zrušenie rezerv na opravu dlhodobého hmotného majetku k 1.1.2004.

Čl. 109

Nerozdelená strata minulých rokov

- 1/ Na účte „Nerozdelená strata minulých rokov“ sa účtuje účtovná strata z minulých účtovných období, ktorá zostala neuhradená (o vyrovaní, resp. úhrade sa uvažuje až v ďalších účtovných obdobiach). Strata minulých rokov môže byť uhradená: z nedeliteľného fondu, z rezervno-havarijného fondu, zo štatutárnych fondov, z ostatných fondov, z ostatných kapitálových fondov.
- 2/ Na účtoch „Nerozdelný zisk minulých rokov“ a „Nerozdelená strata minulých rokov“ môžu byť účtované: opravy nákladov minulých účtovných období, ak ide o významné opravy, opravy výnosov minulých účtovných období, ak ide o významné opravy, zníženie ocenenia majetku vyplývajúce zo zmeny účtovných metód a zásad podľa § 7 ods. 3 zákona o účtovníctve, dlhodobého majetku pri zmene spôsobu účtovania a odpisovania dlhodobého majetku, taktiež zvýšenie ocenenia majetku vyplývajúce zo zmeny účtovných metód a zásad podľa § 7 ods. 3 zákona o účtovníctve – dlhodobého majetku pri zmene spôsobu účtovania a odpisovania dlhodobého majetku.

Čl. 110

Fond obnovy nehnuteľného majetku

- 1/ Fond obnovy nehnuteľného majetku sa tvorí:
 - a) prídelením z rozdelenia čistého ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov,
 - b) prídelením z nedeliteľného fondu.
- 2/ Prostriedky fondu na obnovu nehnuteľného majetku sa môžu použiť na financovanie obnovy (rekonštrukcie a modernizácie) nehnuteľného majetku družstva (budova Správy SBD, budova ÚBF, nebytové priestory).

DLHODOBÉ ZÁVÄZKY

Čl. 111

Záväzky zo sociálneho fondu

Tvorbu a použitie sociálneho fondu upravujú všeobecnozáväzné predpisy a ustanovenia Kolektívnej zmluvy na príslušné obdobie uzavretej medzi družstvom a odborovou organizáciou.

Čl. 112

Ostatné dlhodobé záväzky – fond prevádzky, údržby a opráv

- 1/ Podrobnú úpravu tvorby ako aj použitia prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚaO“) obsahujú Štatúty fondov a dlhodobých záväzkov SBD Banská Bystrica.
- 2/ Finančné prostriedky fondu sa vedú na osobitnom účte bytového domu v banke a v analytickom členení podľa účelu ich tvorby a použitia.
- 3/ Na účte Ostatné dlhodobé záväzky sa evidujú dlhodobé záväzky (dotácie a úvery) z nepeňažných inštitúcií (ŠFRB).

SPÔSOB POUŽITIA ZISKU A ÚHRADY STRATY

Čl. 113

- 1/ Zo zisku hradí družstvo prednostne svoje odvodové a daňové povinnosti.
- 2/ Zostatok zisku použije družstvo podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov.
- 3/ Stratu z hospodárenia družstvo hradí podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov z nedeliteľného fondu, rezervno-havarijného fondu, zo štatutárnych fondov, z ostatných fondov a z ostatných kapitálových fondov, rozvrhnutím na členov podľa výšky základných členských vkladov a kombináciou uvedených spôsobov.

Ôsma časť

ZRUŠENIE A LIKVIDÁCIA DRUŽSTVA

Čl. 114

- 1/ Družstvo sa zrušuje :
 - a) uznesením Zhromaždenia delegátov po predchádzajúcom prerokovaní členskými schôdzami samospráv,
 - b) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu, že majetok úpadku nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny správcu konkurznej podstaty, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - c) rozhodnutím súdu,
 - d) zmenou právnej formy.
- 2/ Rozhodnutie Zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
- 3/ Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Čl. 115

Uznesenie Zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení družstva Zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa berie zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov.

Čl. 116

- 1/ Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
- 2/ Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.
- 3/ Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
- 4/ V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny pri družstve, s ktorým bolo zlúčené, sa vykoná taktiež k tomuto dňu.

Čl. 117

- 1/ Súd môže na návrh orgánu štátnej správy, orgánu alebo člena družstva alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácii, ak :
 - a) počet členov klesol pod päť členov,
 - b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania,
 - c) uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo ak sa v tejto lehote nesplnila povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo ak družstvo dlhšie ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,
 - d) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
 - e) družstvo porušuje ustanovenie o predmete činnosti,
 - f) založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon,
 - g) družstvo nesplnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia.
- 2/ Ak súd rozhoduje o zrušení družstva podľa odseku 1, pred rozhodnutím o zrušení družstva určí lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý sa navrhlo zrušenie družstva, ak je jeho odstránenie možné.

LIKVIDÁCIA DRUŽSTVA

Čl. 118

- 1/ Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie, likvidátorov menuje na návrh predstavenstva Zhromaždenie delegátov.
- 2/ Likvidátori sú povinní vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokováva Zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie musí byť na požiadanie predložený každému členovi družstva.
- 3/ Likvidačný zostatok sa rozdelí postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho základného členského vkladu, prípadne ďalšieho členského vkladu a ďalšej majetkovej účasti.
- 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 súčasne o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatnosti rozhodnutia súdu nesmie byť likvidačný zostatok rozdelený.
- 5/ Pri likvidácii družstva sa použijú primerane ustanovenia §-u 70 a nasl. Obchodného zákonníka.

Deviata časť

SPOLOČNÉ USTANOVENIA

ODVOLANIE ČLENA PROTI ROZHODNUTIU PRESEDU ALEBO PREDSTAVENSTVA

Čl. 119

- 1/ Rozhodnutia orgánov družstva týkajúce sa jednotlivých členov družstva sa oznamujú týmto členom doporučeným listom, ak v stanovách nie je uvedené inak; iným orgánom družstva sa oznamujú obvyklým spôsobom.
- 2/ Lehota na podanie odvolania je pätnásť dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení rozhodnutia.
- 3/ Za včas podané sa považuje aj odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí stanovenej lehoty, najneskôr však do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia, ak sa člen riadil nesprávnym poučením orgánu družstva, alebo ak poučenie nebolo dané.
- 4/ O odvolaní proti rozhodnutiu predsedu rozhoduje predstavenstvo, ktorého rozhodnutie je konečné.
- 5/ O odvolaní proti rozhodnutiu predstavenstva rozhoduje Zhromaždenie delegátov, ktorého rozhodnutie je konečné, pokiaľ stanovy neurčujú inak.
- 6/ Predstavenstvo, prípadne predseda môže o odvolaní rozhodnúť samo, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie.

SŤAŽNOSTI, OZNÁMENIA A PODNETY ČLENOV

Čl. 120

- 1/ Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo ich správna zložka v súlade s ustanoveniami všeobecnozákonných právnych predpisov.
- 2/ O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do šesťdesiatich dní od ich podania. O ich vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučeným listom.

DORUČOVANIE

Čl. 121

- 1/ Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú člen uviedol.
- 2/ Doručovanie písomností doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách, v rokovacom poriadku družstva alebo v osobitných právnych predpisoch.
- 3/ Povinnosť družstva doručiť písomnosť doporučeným listom je splnená, akonáhle pošta písomnosť doručí, alebo akonáhle ju družstvu vráti z poslednej známej adresy ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, akonáhle je písomnosť doručená funkcionárom alebo zamestnancom družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdí.
- 4/ Písomnosť družstva doručiť do vlastných rúk je splnená:
 - a) pri doručovaní písomností funkcionárom alebo zamestnancom družstva, akonáhle člen jej prevzatie písomne potvrdí,
 - b) pri doručovaní poštou, akonáhle písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú a člen svojim konaním doručenie zmaril, alebo ak člen prijatie písomností odmietol.

POČÍTANIE ČASU

Čl. 122

- 1/ Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní.
- 2/ Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej lehota začína plynúť. Ak nie je taký deň v mesiaci, pripadne posledný deň lehoty na jeho posledný deň.
- 3/ Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má zato, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty poslednej.
- 4/ Ak pripadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty nasledujúci pracovný deň.
- 5/ Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi, alebo keď bola podaná na pošte.
- 6/ Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do pätnástich 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. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť v prípade, ak ide o lehotu na úhradu základného členského vkladu.

Čl. 123

Pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, riadia sa ustanoveniami týchto stanov i právne vzťahy vzniknuté medzi družstvom a jeho členmi ako aj medzi členmi navzájom pred nadobudnutím platnosti týchto stanov. Vznik týchto právnych vzťahov ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti týchto stanov sa však posudzujú podľa doterajších stanov.

Desiata časť

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Čl. 124

- 1/ O žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých družstvo pred účinnosťou týchto stanov s konečnou platnosťou nerozhodlo, bude rozhodnuté podľa týchto stanov.
- 2/ Slovo „družstvo“ a skratka „SBD“ v celom texte Stanov SBD Banská Bystrica znamená „Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica“.

Čl. 125

- 1/ Doteraz platné stanovy schválené Zhromaždením delegátov SBD Banská Bystrica dňa 29.11.2001 v znení zmien a doplnkov schválených Zhromaždením delegátov dňa 12.12.2002, dňa 29.4.2004 a dňa 31.5.2006 sa zrušujú dňom nadobudnutia účinnosti týchto stanov.
- 2/ Tieto stanovy boli schválené Zhromaždením delegátov SBD Banská Bystrica dňa 27. mája 2008 a účinnosť nadobúdajú dňom 1. júla 2008.

- 3/ Zmeny a doplnky Stanov SBD prijaté Zhromaždením delegátov dňa 11.12.2008 nadobúdajú účinnosť dňom 1.1.2009.
- 4/ Zmeny a doplnky Stanov SBD prijaté Zhromaždením delegátov dňa 30.11.2010 nadobúdajú účinnosť dňom 01.12.2010.
- 5/ Zmeny a doplnky Stanov SBD prijaté Zhromaždením delegátov dňa 27.09.2012 nadobúdajú účinnosť dňom 30.09.2012.
- 6/ Zmeny a doplnky Stanov SBD prijaté Zhromaždením delegátov dňa 15.05.2014 nadobúdajú účinnosť dňom 16.05.2014.
- 7/ **Zmeny a doplnky Stanov SBD prijaté Zhromaždením delegátov dňa 30.05.2017 nadobúdajú účinnosť dňom 1.06.2017**

Ing. Juraj Chmelík
predseda SBD