

**STANOVY**  
**Stavebného bytového družstva občanov**  
**Stará Turá**

**I. časť**  
**Základné ustanovenia**  
**čl. 1**

Družstvo prijalo obchodné meno Stavebné bytové družstvo občanov Stará Turá a má sídlo v Starej Turej Dibrovova 240.

**čl. 2**

1. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu fyzických a právnických osôb, založené za účelom vykonávania správy bytových domov, bytov a nebytových priestorov, poskytovania služieb súvisiacich s užívaním, údržbou bytov, rekonštrukciou bytových domov, bytov a nebytových priestorov pre svojich členov a nečlenov.
2. Družstvo vystupuje navonok a v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom.
3. Družstvo na plnenie svojich úloh zamestnáva zamestnancov v pracovnom alebo obdobnom pomere podľa platného Zákonníka práce.

**II. časť**  
**Predmet činnosti**  
**čl. 3**

1. Predmetom činnosti družstva je:
  - a) výkon správy, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií bytových domov, bytov a nebytových priestorov, garáží, spoločných častí a zariadení domu vo vlastníctve družstva,
  - b) výkon správy, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií bytových domov, bytov a nebytových priestorov, garáží, spoločných častí a zariadení domu vo vlastníctve fyzických a právnických osôb - členov družstva, ktoré nadobudli podľa osobitných predpisov za podmienok dohodnutých v zmluve o výkone správy,
  - c) prenájom bytov, nebytových priestorov a garáží vo vlastníctve družstva svojim členom a zabezpečovanie služieb spojených s ich užívaním,
  - d) výkon správy, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií bytových domov, bytov, nebytových priestorov, garáží, spoločných častí a zariadení domu vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, ktoré nie sú členmi družstva,
  - e) zabezpečovanie výstavby bytov a nebytových priestorov vrátane bytov a nebytových priestorov získaných nadstavbou, prístavbou, výstavbou a bytov získaných prestavbou nebytových priestorov do vlastníctva družstva.
  - f) na základe živnostenského oprávnenia:
    - Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
    - Vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo
    - Plynoinštalatérsvo
    - Oprava a údržba zdvíhacích zariadení
    - Montáž, oprava, údržba elektrických zariadení.
2. Okrem týchto činností vykonáva družstvo aj iné činnosti na základe živnostenského oprávnenia.

### **III. časť** **Členstvo v družstve**

#### **čl. 4**

Členom družstva môže byť fyzická i právnická osoba.

#### **Vznik členstva**

##### **čl. 5**

1. Za člena družstva môže byť prijatý plnoletý občan. Neplnoletý občan sa môže stať členom družstva iba z dôvodu dedenia a v prípade prevodu členských práv a povinností po predchádzajúcom súhlase súdu s úkonom v prospech maloletého. Za maloletého člena koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca. Ak nemá člen trvalý pobyt, resp. sa nezdržiava na území SR, je povinný určiť si zástupcu s trvalým pobytom na území SR a oznámiť túto skutočnosť družstvu.
2. Predstavenstvo rozhoduje o prijatí občana za člena na základe jeho písomnej prihlášky. Členstvo vzniká dňom, keď občan na základe rozhodnutia predstavenstva zaplatil na účet družstva základný členský vklad vo výške 10 EUR a zápisné vo výške určenej predstavenstvom družstva.
3. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prijatí občana za člena družstva do 30 dní odo dňa doručenia jeho prihlášky.
4. Zaplatením základného členského vkladu pri prevode bytu do vlastníctva, toto je podmienkou vzniku členstva.

#### **Prechod a prevod členstva**

##### **čl. 6**

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča práv a povinností.
2. Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve alebo ich časť na fyzickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa čl. 5 ods. 1, spôsobom určeným zákonom (§ 230 Obchodného zákonníka).
3. Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu.

#### **Spoločné členstvo manželov**

##### **čl. 7**

1. Ak v priebehu trvania manželstva vznikne len jednému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve, z toho členstva sú obidvaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia majú pri spoločnom členstve pri hlasovaní jeden hlas.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne ak manželia trvale spolu nežijú a ak jeden z nich nadobudol byt pred uzavretím manželstva. Skutočnosť, že nežijú v spoločnej domácnosti, preukazujú manželia spoločným čestným prehlásením podpísaným ich overenými podpismi.

**čl. 8**

1. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká ktorémukoľvek z nich individuálne členstvo, ktoré sa nepremeniło na ich spoločné členstvo.
2. Právo účasti, hlasovania a pasívne volebné právo na členských schôdzach samospráv členov - manželov (spoločných členov), majúcich v tom istom družstve súčasne členstvo individuálne, je upravené v čl. 12, resp. 54 a nasl. v týchto stanovách.

**Splynutie, premena a rozdelenie členstva****Splynutie členstva****čl. 9**

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo z dôvodu dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, vyzve družstvo člena, aby vykonal dispozíciu s členstvom.
2. Ak člen nevykoná dispozíciu do troch mesiacov od výzvy družstva, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné s dĺžkou členstva najstaršieho z nich.
3. Pri splynutí členstva podľa ods. 1 členské práva a povinnosti zostávajú členovi zachované.

**Premena členstva****čl. 10**

1. Členstvo poručiťa sa v prípade uvedenom v čl. 25 mení na individuálne členstvá každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiťa.
2. Individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu (garáže a ateliéru), sa výmenou družstevného bytu (garáže a ateliéru), mení na spoločné členstvo manželov.
3. Individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu (garáže a ateliéru), sa jeho prevodom na druhého manžela mení na spoločné členstvo manželov.

**Rozdelenie členstva****čl. 11**

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

**Členské práva a povinnosti****čl. 12**

Člen družstva má právo najmä :

- a) zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy a prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,

- b) byť volený do orgánov družstva, ak má spôsobilosť na právne úkony,
- c) zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a používať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,
- d) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavení informovaný,
- e) na pridelenie konkrétne určeného bytu, garáže a ateliéru, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a lehote určenej predstavenstvom
- f) na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, garáže a ateliéru na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu (garáže a ateliéru) vydaného príslušným orgánom družstva, prevodu členských práv a povinností alebo ich časti a na základe dohody o výmene bytu,
- g) na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného a záloh za plnenie poskytované s užívaním bytu a na vyporiadanie podľa týchto stanov, čl. 39 a nasl.,
- h) na informácie o hospodárení družstva a stave družstva,
- i) na prevod bytu a nebytového priestoru do osobného vlastníctva podľa osobitných predpisov,
- j) na majetkové vysporiadanie pri zániku členstva za trvania družstva, okrem zaplatenej čiastky poskytnutého štátneho príspevku na výstavbu družstevného domu,
- k) v prípade zániku družstva likvidáciou, nárok na likvidačnom zostatku.

### čl. 13

Člen družstva je povinný najmä :

- a) dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva (vydané v súlade so zákonom a týmito stanovami),
- b) uhradiť zálohový členský podiel a prípadný doplatok členského podielu vo výške a v lehote stanovenej predstavenstvom,
- c) platiť nájomné a úhradu za plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu alebo mesačné zálohy na ne,
- d) hradiť príspevky na správu družstva, ako aj na úkony vo výške určenej zhromaždením delegátov,
- e) chrániť družstevný majetok, dodržiavať dobré mravy v dome, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať spoločné priestory a zariadenia domu a riadne používať plnenia poskytované s užívaním bytu (garáže a ateliéru),
- f) hradiť všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, náklady spojené s bežnou údržbou bytu a bytového domu. V prípade potreby bytu a bytového domu, v prípade potreby rozsiahlejších opráv bytového domu a jeho spoločných častí a zariadení alebo jeho modernizácie a rekonštrukcie, na základe rozhodnutia členskej schôdze samosprávy alebo predstavenstva družstva, hradiť dočasne zvýšenú sadzbu príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu,
- g) do 30 dní oznámiť družstvu všetky zmeny podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu (garáže a ateliéru) týkajúcich sa člena a príslušníkov jeho domácnosti,
- h) umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení zistenie technického stavu bytu (garáže a ateliéru),
- i) prispievať na úhradu prípadného odôvodneného prečerpania fondu opráv a údržby objektu,
- j) pri odovzdaní bytu družstvu tento odovzdať v technicky spôsobilom stave, primeranom opotrebovaniu bytu. Ak sa tak nestane, družstvo odstráni zistené závady na náklady odovzdávajúceho člena,

- k) vlastník - nájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny užívaného bytu (garáže a ateliéru) bez súhlasu správcu , a to ani na svoj náklad,
- l) pred uzavretím zmluvy o prevode družstevného bytu a nebytového priestoru je člen povinný uhradiť družstvu náklady, ktoré vznikli družstvu v súvislosti s prevodom bytu a nebytového priestoru do vlastníctva člena, a to vo výške určenej predstavenstvom družstva. Okrem toho je člen povinný uhradiť družstvu všetky náklady na vklad do katastra nehnuteľností, na základe ktorého dôjde k prevodu vlastníctva bytu a nebytového priestoru.

**Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu  
(garáže a ateliéru)  
čl. 14**

1. Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o nájomnom u člena - vlastníka, to znamená povinnosť platiť náklady na správu a prevádzku.

**čl. 15**

1. V prípade, že člen - vlastník byt (garáž a ateliér) prenajme, je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť plnenie všetkých povinností voči družstvu, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy o prevode vlastníctva k bytu a zo stanov. Tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie a konanie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.
2. Nájomná zmluva musí obsahovať obmedzenie, podľa ktorého nájomca nemôže prenajať byt (garáž a ateliér) alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez súhlasu člena - vlastníka.
3. Kópiu nájomnej zmluvy predloží člen - vlastník družstvu bez zbytočného odkladu.

**čl. 16**

1. V prípade predaja alebo darovania bytu je predávajúci alebo darca povinný predložiť kúpnu alebo darovaciu zmluvu družstvu do 30 dní od registrácie.

**čl. 17**

1. Ďalšie vzájomné práva a povinnosti člena - vlastníka a družstva sú uvedené v zmluve o prevode vlastníctva bytu.

**Majetková účasť člena v družstve  
čl. 18**

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad a ďalšia majetková účasť.
2. Základný členský vklad je pre všetkých členov - fyzické osoby - rovnaký a je 10 EUR, pre právnické osoby najmenej 33 000 EUR. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena v družstve klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.
3. Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu (garáže a ateliéru), ktorá predstavuje zálohový členský podiel a prípadný doplatok členského

- podielu, zvýšená o členom splatený investičný úver.
4. Ďalšia majetková účasť člena družstva pozostáva z peňažného alebo nepeňažného vkladu člena, ktorým sa podieľa na podnikaní družstva. Z ďalšej majetkovej účasti vzniká členovi nárok na podiel zo zisku vo výške stanovenej v osobitnej zmluve uzavretej medzi družstvom a členom. V prípade straty, ktorá družstvu vznikne v súvislosti s podnikateľskou činnosťou schválenou zhromaždením delegátov sa člen na tejto strate podieľa podľa výšky ďalšej majetkovej účasti.

### **Členský podiel** **čl. 19**

1. Členský podiel predstavuje účasť člena na nákladoch družstevnej výstavby. Je tou časťou, ktorá nie je krytá štátnym príspevkom a úverom poskytnutým podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Členský podiel je majetkom družstva.
2. Členský podiel sa skladá zo základného členského vkladu a z ďalšieho peňažného, príp. iného plnenia pripadajúceho na byt (garáž, ateliér, rodinný domček), ktorý bol členovi pridelený. Iným plnením členského sa rozumie hodnota vecného plnenia pri výstavbe v rozsahu určenom zmluvou o inom plnení.
3. Pri začínajúcej družstevnej výstavbe stanoví predstavenstvo výšku preddavku členského podielu, spôsob a lehotu jeho zaplatenia. Ak v priebehu výstavby je potrebné zvýšiť preddavok členského podielu na pokrytie nákladov výstavby, je člen povinný zaplatiť ho spôsobom, v lehote a výške stanovenej predstavenstvom.
4. Členský podiel sa zhodnocuje o splatenú časť úveru poskytnutého peňažným ústavom na výstavbu bytu.
5. Zostatkovou hodnotou členského podielu užívaného bytu sa rozumie členský podiel znížený úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej doby jej životnosti.

### **čl. 20**

1. Pri ďalšom pridelení uvoľneného družstevného bytu (garáže a ateliéru) určí družstvo výšku členského podielu nasledujúceho nájomcu družstevného bytu čiastkou zodpovedajúcou zostatkovej hodnote členského podielu a splatenej hodnoty investičného úveru všetkými predchádzajúcimi nájomcami.
2. Ak člen nezplatí členský vklad podľa týchto stanov, predstavenstvo zruší rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

### **Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve** **čl. 21**

1. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom sú účinné voči družstvu predložením dohody o prevode členstva družstva alebo neskorším dňom uvedeným v dohode.
2. 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.
3. Obsah oznámenia podľa ods. 2 musí obsahovať najmä : identifikáciu bytu a jeho nadobúdateľa, rodinný stav nadobúdateľa, počet členov spoločnej domácnosti, termín uvoľnenia bytu v prospech nadobúdateľa, prehlásenie o majetkovom vysporiadaní

zostatkovej hodnoty členského podielu, dohodu o vysporiadaní nedoplatku alebo preplatku na úhradách a prehlásenie nadobúdateľa o technickom stave bytu.

4. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve, na základe dohody sa spoplatňuje. Výšku poplatku určuje predstavenstvo družstva.
5. Nadobúdateľ členských práv a povinností preberá dňom uzavretia zmluvy o prevode členských práv a povinností v plnom rozsahu všetky práva a záväzky súvisiace s užívaním bytu a nebytového priestoru.

### **Zánik členstva čl. 22**

Členstvo v družstve zaniká :

- a) dohodou,
- b) vystúpením,
- c) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
- d) vylúčením,
- e) prevodom členských práv a povinností,
- f) prevodom družstevného bytu a nebytového priestoru z vlastníctva družstva do vlastníctva člena podľa osobitného predpisu,
- g) zánikom družstva.

### **Dohoda čl. 23**

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

### **Vystúpenie čl. 24**

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká po uplynutí dvoch mesiacov. Táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva.
2. Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomuto prevodu dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení zhromaždenia delegátov. Členovi, ktorý z družstva vystúpi, je povinný vyrovnací podiel uhradiť právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie družstva.
3. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

### **Smrť člena čl. 25**

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 (garáže a ateliéru), prípadne právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (garáže a ateliéru). Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká smrťou člena.

2. Ak patrilo 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 jednotlivých dedičov.

### **Vylúčenie čl. 26**

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
  - a) ak opätovne a napriek výstrahe porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami,
  - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva,
  - c) ak neplatí úhrady družstvu, ktoré je povinný podľa stanov družstva platiť riadne a včas,
  - d) ak poskytuje nepravdivé informácie o družstve na verejnosti alebo tretím osobám,
  - e) ak užíva majetok družstva tak, že družstvu vzniká škoda,
2. V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod podľa ods. 1, ktorý sa nemôže dodatočne meniť, členstvo zaniká márnym plynutím 15 - dňovej lehoty na odvolanie.
3. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. V tomto prípade zaniká členstvo dňom doručenia rozhodnutia zhromaždenia delegátov.

### **Likvidácia družstva čl. 27**

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

### **Zánik spoločného členstva manželov čl. 28**

1. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká :
  - a) smrťou jedného z manželov,
  - b) dohodou rozvedených manželov,
  - c) rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu (garáže a ateliéru) rozvedených manželov,
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu (garáže a ateliéru) pozostalý manžel /ka/. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu (garáže a ateliéru) ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo rozhodnutím súdu.
3. Ak sa po rozvode manželstva rozvedení manželia - spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne družstevný byt a garáž (resp. ateliér) dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať družstevný byt a druhý (garáž a ateliér ) alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom právoplatnosti rozhodnutia súdu. To isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri úžívaní dvoch bytov.
4. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením a zánikom

družstva po ukončení likvidácie.

### **Majetkové vysporiadanie**

#### **čl. 29**

1. Zánikom členstva podľa čl. 22 vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel, v prípadoch zániku členstva podľa čl. 22, písm. a), b), c).
2. U nebývajúcего člena sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu (garáže a ateliéru) sa vyrovnací podiel rovná výplate zostatkovej hodnoty členského podielu zhodnoteného o splatenú časť úveru. Pri zániku členstva člena vlastníka sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu.
3. V prípade ďalšej majetkovej účasti sa majetkové vysporiadanie vykoná spôsobom určeným v osobitnej zmluve v zmysle čl. 18 ods. 4.
4. Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu je splatný uplynutím troch mesiacov po schválení ročnej 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 člena - nájomcu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu (garáže a ateliéru). Výplata hodnoty splatenej časti úveru je ďalej viazaná na splatenie členského podielu podľa čl. 20.
6. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje ročné pohľadávky voči bývalému členovi.

### **Členská evidencia**

#### **čl. 30**

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem mena a bydliska fyzickej osoby, člena, aj výška jeho základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto preukáže právny záujem, aby do zoznamu nahliadol. Člen družstva má právo žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.

### **Členstvo právnických osôb**

#### **čl. 31**

1. Členstvo právnickej osoby vzniká na základe zmluvy o členstve právnickej osoby v družstve po predchádzajúcom rozhodnutí predstavenstva dňom, keď právnická osoba zaplatila na účet družstva základný členský vklad vo výške najmenej 33 000 EUR a zápisné vo výške 5 000 EUR. V prípade, že základný členský vklad je poskytnutý vo forme nepeňažného plnenia, členstvo vzniká dňom uvedeným v zmluve o členstve právnickej osoby v družstve, súčasťou ktorej je ocenenie tohto vkladu na základe znaleckého posudku.
2. Členstvo právnickej osoby v družstve zaniká jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu, prípadne jej zánikom. Ak má právnická osoba nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých jej doterajších členských práv a povinností.
3. Právnická osoba ako člen družstva má právo najmä :
  - a) zúčastňovať sa prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
  - b) navrhovať na voľbu do orgánov družstva kandidátov z radov svojich štatutárnych

- zástupcov, resp. poverených osôb,  
 c) dostupnými formami a spôsobmi sa zúčastňovať na družstevnej činnosti a požívať dostupné výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom.

#### **IV. časť**

### **Nájom družstevného bytu (garáže a ateliéru) a príslušnej časti spoločných priestorov**

### **Vznik nájmu družstevného bytu (garáže a ateliéru) a príslušnej časti spoločných priestorov**

#### **čl. 32**

1. Nájom družstevného bytu (garáže a ateliéru) vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo ( prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt (garáž, ateliér) a príslušnú časť spoločných priestorov.
2. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy :
  - a) na základe rozhodnutia predstavenstva o pridelení družstevného bytu (garáže a ateliéru),
  - b) prevodom členských práv a povinností podľa čl. 21,
  - c) na základe dohody o výmene bytu.
3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (garáže a ateliéru) a spoločných priestorov. Nájomná zmluva musí byť uzavretá písomne.

### **Práva a povinnosti z nájmu bytu**

#### **čl. 33**

1. S členom - nájomcom družstevného bytu - a s manželmi- spoločnými nájomcami - môžu na základe ich práva v byte bývať i príbuzní v priamom rade, súrodenci, zať, nevesta, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, so súhlasom bytového družstva majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Počet týchto osôb a jeho zmenu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu.
3. Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu, riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

#### **čl. 34**

1. Družstvo je povinné zabezpečiť členovi - nájomcovi družstevného bytu - plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu.
2. Všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca ( spoloční nájomcovia ).

**čl. 35**

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 člen - nájomca družstevného bytu - nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklad samo.

**čl. 36**

Člen - nájomca družstevného bytu - je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu tých opráv v byte, ktoré má hradiť družstvo z fondu opráv a údržby prísl. domu a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

**čl. 37**

Člen - 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 člena závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu.

**čl. 38**

Družstvo je oprávnené vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom nájomcu alebo vlastníka bytu. Ak vykonáva družstvo takéto úpravy alebo zásahy do rozvodov v byte na príkaz príslušného orgánu štátnej správy alebo takáto povinnosť vyplýva zo zákonov, technických noriem alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, nájomca alebo vlastníka bytu je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

**Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu****čl. 39**

1. Člen - nájomca družstevného bytu a vlastníka bytu je povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu.
2. Súčasťou nájomného je tiež čiastka určená na dotáciu fondu opráv a údržby. Jeho minimálnu výšku určí predstavenstvo v súlade s platnými predpismi družstva.
3. Mesačná platba je splatná vždy do 20. dňa v mesiaci za mesiac nasledujúci. Rozdiel medzi súčtom mesačných platieb a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na prevádzku a správu bytu za kalendárny rok vyúčtuje družstvo najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka, resp. do 30 dní od obdržania poslednej faktúry od dodávateľov služieb a plnení.
4. Vyúčtovaním zistený preplatok podľa ods. 3 uhradí družstvo členovi najneskôr do tridsiatich dní po vyúčtovaní. V tej istej lehote je člen povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok, pokiaľ nedôjde k inej dohode.

5. Spolu so zálohou na nájomné a zálohou na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu hradí člen na jeho byt pripadajúcu čiastku úmoru a úroku úveru poskytnutého družstvu peňažným ústavom na výstavbu.
6. Ak člen - nájomca družstevného bytu - nezaplatí zálohu na nájomné a zálohu na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu spolu s čiastkou uvedenou v ods. 5 do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania vo výške podľa platných právnych noriem.

#### **čl. 40**

1. Vlastníci bytov sú na základe uzavretej zmluvy o výkone správy povinní mesačne platiť družstvu platby za výkon správy, zabezpečovanie plnení spojených s užívaním bytu a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, predpísané v kalkulácii platby za užívanie bytu.
2. Ak nájomca bytu nezaplatí mesačné platby uvedené v tomto článku do konca príslušného mesiaca, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi (podľa Občianskeho zákonníka) za každý deň omeškania z dlžnej sumy, až do jej zaplatenia. Ak vlastník bytu nezaplatí mesačné platby uvedené v tomto článku do dňa ich splatnosti, dňom nasledujúcim je povinný podľa zmluvy o výkone správy zaplatiť družstvu zmluvnú pokutu a úrok z omeškania z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.
3. Do ročného zúčtovania družstvo zahrnie aj neuhradené faktúry, súdne trovy, notárske poplatky a iné náklady spojené s vymáhaním záväzkov člena voči družstvu, ktoré členovi - vlastníkovi bytu vznikli v súvislosti s užívaním bytu alebo v súvislosti s jeho členstvom v družstve.

### **Spoločný nájom družstevného bytu manželmi**

#### **čl. 41**

1. Ak v priebehu trvania manželstva vznikne len jednému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve, z tohto členstva sú obidvaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.
2. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, uzavretím manželstva vznikne obidvom manželom spoločný nájom bytu.

#### **čl. 42**

Bežné záležitosti, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu manželmi, môže vybavovať každý z manželov. V ostatných prípadoch je potrebný súhlas obidvoch 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. 43**

1. Právo spoločného nájmu družstevného bytu 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. 48.
2. V prípade osobitných okolností môže súd na návrh spoločného nájomcu právo spoločného nájmu zrušiť, ak tým vznikne nezavinený stav, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu spoločnými nájomcami. Súčasne určí, ktorý zo spoločných nájomcov alebo ktorí z nich budú ďalej užívať.

#### **čl. 44**

1. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po rozvoде manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
2. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve, zostáva členom družstva a právo užívať družstevný byt tomu z rozvedených manželov, ktorý bol určený ich dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, rozhodne na návrh jedného z nich súd o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu manželmi a o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu.
3. Ak zomrie manžel /-ka/ a manželia neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadal členský podiel. Ak zomrie manžel /-ka/ a manželia boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel /-ka/.

#### **Podnájom bytu (časti bytu)**

##### **čl. 45**

1. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom družstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa 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 podľa Občianskeho zákonníka.
2. Ak člen družstva - nájomca družstevného bytu - nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt alebo jeho časť nájomca družstevného bytu prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva.
3. Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
4. Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.

#### **Výmena bytu**

##### **čl. 46**

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.
2. Ak člen - nájomca družstevného bytu - garáže, ateliéru - vymieňa oddelene iba byt alebo garáž, resp. ateliér s občanom, ktorý nie je členom družstva, družstvo neudelí súhlas s dohodou, pokiaľ sa tento občan nestane členom družstva, pričom musí spĺňať podmienky vzniku členstva.
3. Ak ide o výmenu bytov v tom istom družstve, nadobudne dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie predstavenstva družstva, ktorým bol udelený súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu

družstevného za byt nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.

#### **čl. 47**

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 ustúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

### **Zánik nájmu družstevného bytu**

#### **čl. 48**

1. Nájom družstevného bytu zaniká :
  - a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl. 22
  - b) písomnou dohodou medzi družstvom a členom - nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode,
  - c) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu, v ktorej musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom bytu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla k druhému účastníkovi.
2. Predstavenstvo družstva môže vypovedať nájom členovi družstva - nájomcovi družstevného bytu - len s privolením súdu z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.
3. Prevodom bytu do vlastníctva nájomcu.

### **Nájom a podnájom**

#### **čl. 49**

1. O nájme nebytových priestorov (garáží, ateliérov) financovaných z prostriedkov členov platia primerané ustanovenia o nájme bytov. Ak ide o nájom nebytových priestorov, ktoré sú však určené na výkon povolania len jedného z manželov, právo spoločného nájmu nevznikne.
2. Nájom a podnájom nebytových priestorov postavených bez finančnej účasti členov upravuje osobitný všeobecne záväzný predpis.

### **Zlúčenie a rozdelenie bytov**

#### **čl. 50**

1. Byt možno zlúčiť so susedným bytom len so súhlasom predstavenstva družstva.
2. Byt možno rozdeliť na dva byty len so súhlasom predstavenstva družstva.
3. Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov.
4. V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením bytu predstavenstvo družstva súčasne prerozdeli náklady a zdroje financovania zlúčených alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplateného investičného úveru pripadajúcich na príslušné byty.

### **Použitie bytu na iné účely ako na bývanie čl. 51**

1. Byt alebo jeho časť môže člen - nájomca družstevného bytu - alebo členovia jeho domácnosti dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva.
2. O použití nájomného bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo.

### **čl. 52**

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

### **V. časť Orgány družstva čl. 53**

1. Orgány družstva sú :
  - a) zhromaždenie delegátov,
  - b) predstavenstvo,
  - c) predseda predstavenstva,
  - d) kontrolná komisia,
  - e) členská schôdza samosprávy,
  - f) výbor samosprávy alebo zástupca domu.

### **čl. 54**

Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov a zástupcovia právnických osôb, ktorí sú členmi družstva.

### **čl. 55**

Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákona a stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.

1. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznášať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov, pokiaľ stanovy neurčujú inak. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných, pokiaľ stanovy neurčujú inak.

### **čl. 56**

Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov.

### **čl. 57**

1. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy. Ak člen orgánu v súvislosti s výkonom svojej funkcie spôsobí družstvu škodu, je povinný túto škodu nahradiť vo výške stanovenej zákonom.

2. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena.
3. Tieto nároky družstva sa môžu uplatniť na súde len s predchádzajúcim súhlasom zhromaždenia delegátov. Zhromaždenie delegátov môže schváliť aj pokonávku v tejto veci.

#### **čl. 58**

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 orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa skončí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované.
3. Namiesto odstupujúceho člena nastupuje do funkcie dňom účinnosti odstúpenia náhradník podľa poradia, určeného voľbami.
4. Ustanovenia ods.2 až 3 platia aj v prípade, že členstvo v orgáne zanikne smrťou.
5. Členom orgánov družstva môže byť za výkon funkcie priznaná odmena podľa zásad určených zhromaždením delegátov, prípadne poskytnutá náhrada ušlej mzdy a nákladov spojených s výkonom funkcie.

#### **čl. 59**

1. Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
2. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva nesmú byť podnikateľmi resp. členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s totožným predmetom činnosti.

#### **čl. 60**

1. Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas.
2. V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uznieť na tajnom hlasovaní.
3. V čase mimoriadnej situácie, núdzového stavu alebo udalostí, ktoré by mohli mať za následok ohrozenie existencie a funkčnosti družstva, môžu orgány družstva rozhodovať písomným hlasovaním.
4. Rozhodovanie písomným hlasovaním je súčasťou rokovacieho poriadku.
5. V prípadoch uvedených v čl. 60 ods. 3 možno uznesenie v orgánoch družstva prijať písomným hlasovaním v zmysle rokovacieho poriadku.
6. V predstavenstve a v kontrolnej komisii možno prijať uznesenie aj písomným hlasovaním alebo pomocou prostriedkov oznamovacej techniky, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánu. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných.
7. V prípadoch uvedených v čl. 60 ods. 3 predstavenstvo môže zvolať ZD s rozhodovaním formou písomného hlasovania.

**čl. 61**

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

**čl. 62**

1. O každej veci orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať :
  - a) dátum a miesto rokovania orgánu,
  - b) prijatie uznesenia,
  - c) prezenčnú listinu.
2. Zápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.
3. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokúvaným bodom,
4. Každý člen orgánu má právo vyžiadať si zápisnicu zo schôdze orgánu, ktorého je členom a jej prílohy na nahliadnutie.
5. Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní, o rokovaní a rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje volebný a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje zhromaždenie delegátov.

**Zhromaždenie delegátov****čl. 63**

1. Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde členovia uplatňujú svoje právo riadiť záležitosti družstva, 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 stanovky družstva, volebný a rokovací poriadok,
  - b) voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
  - 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, ročnú účtovnú závierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí strata,
  - f) schvaľovať fondy družstva,
  - g) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
  - h) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
  - i) rozhodovať o rozdelení, premene, zlúčení, splynutí a o zrušení družstva likvidáciou,
  - j) určovať zásady pre stanovenie výšky zálohy a spôsobu vyúčtovania nájomného a zálohy na úhradu plnení poskytovaných za užívanie družstevného bytu ( garáže a ateliéru),
  - k) určovať volebné obvody delegátov, počet delegátov na najbližšie volebné obdobie a podmienky voľby delegátov, pričom platí zásada, že jedna samospráva má jedného

delegáta.

3. Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodnutie o niektorých veciach vyhradilo.
4. Zhromaždenie delegátov môže na návrh člena zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva alebo predsedu predstavenstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanovky družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky a po predchádzajúcom prešetrení kontrolnou komisiou.

#### **čl. 64**

1. Zhromaždenie delegátov je zvolávané predstavenstvom podľa potreby najmenej raz ročne.
2. Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiada písomne :
  - a) jedna tretina členov družstva,
  - b) jedna tretina delegátov,
  - c) kontrolná komisia.
3. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr 14 dní pred rokovaním zhromaždenia delegátov. Pozvánky ďalej musia obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály.
4. Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti.
5. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas, pričom jeho mandát je nazastupiteľný.
6. Zhromaždenie delegátov je uznášaniaschopné, ak je prítomná nadpolovičná väčšina pozvaných delegátov.

#### **čl. 65**

1. Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, resp. stane sa zhromaždenie delegátov v priebehu rokovania neschopné uznášať sa, predsedajúci preruší zasadnutie a predstavenstvo určí termín náhradného zhromaždenia delegátov, tak aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané.
2. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie podľa Obchodného zákonníka. V prípade prerušeného zhromaždenia delegátov rokovanie pokračuje od posledného prerokovaného bodu programu.

#### **čl. 66**

Pokiaľ je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami družstva, člen môže podať na súd návrh na vyslovenie jeho neplatnosti, 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. 67**

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť 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 uznesenie zhromaždenia delegátov, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
3. Predstavenstvo má 7 členov a 2 náhradníkov.
4. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
5. Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu predstavenstva (ďalej len predseda) a podpredsedu predstavenstva.
6. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za mesiac. Predstavenstvo sa musí zísť do desiatich dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.
7. Schôdze predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie a zástupcovia odborných úsekov družstva.

### čl. 68

1. Za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredseda predstavenstva alebo iný poverený člen predstavenstva. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje pri rokovaní predstavenstva podpredseda. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisujú za družstvo aspoň dvaja členovia predstavenstva.
2. Členovia predstavenstva alebo pracovníci družstva sú oprávnení robiť v mene družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom alebo je to v obchodnom styku obvyklé.
3. Predstavenstvo môže na základe plnomocenstva poveriť zastupovaním družstva aj iné fyzické alebo právnické osoby.

### čl. 69

1. Schôdze predstavenstva zvoláva a riadi predseda (podpredseda) prípadne poverený člen predstavenstva.
2. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia.

## Kontrolná komisia

### čl. 70

1. Kontrolná komisia má 3 členov a 1 náhradníka.
2. Členovia kontrolnej komisie volia zo svojich členov predsedu kontrolnej komisie.
3. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva.
4. Kontrolná komisia sa vyjadruje k ročnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva.
5. Podklady pre rokovanie kontrolnej komisie, najmä správy z vykonávaných kontrol a revízií, ako aj návrhy opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, pripravujú a kontrolnej komisii predkladajú poverení členovia kontrolnej komisie v určených lehotách, ktoré tiež kontrolnú komisiu informujú o priebehu kontrol a revízií.

### **Predseda predstavenstva čl. 71**

1. Predseda je orgánom družstva. Jemu prislúcha :
  - a) organizovať a riadiť schôdze a prácu predstavenstva,
  - b) rozhodovať o otázkach v rozsahu uvedenom v stanovách.

### **Organizovanie práce predstavenstva čl. 72**

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

### **Rozhodovanie o bytových otázkach čl. 73**

1. V tejto činnosti predstavenstvo :
  - a) udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu,
  - b) udeľuje súhlas s dočasným užívaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie,
  - c) uzatvára s členom - nájomcom družstevného bytu (garáže a ateliéru) dohodu o zániku nájmu,
  - d) uzatvára s členom dohodu o zániku členstva.
2. O žiadostiach členov podľa odst. 1 písm. a) a b) rozhoduje predstavenstvo najneskôr do tridsiatich dní od ich podania.

### **Riadenie bežnej činnosti družstva čl. 74**

1. Riaditeľ a menuje a odvoláva predstavenstvo družstva.
2. Riaditeľ riadi činnosť družstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovnoprávných a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pracovný pomer riaditeľa vzniká menovaním v zmysle príslušných ustanovení Zákonníka práce dňom určeným na nástup do funkcie, pokiaľ pred menovaním do funkcie už nebol v pracovnom pomere s družstvom. V prípade odstúpenia a odvolania z funkcie skončenie tohto pracovného pomeru platia ustanovenia Zákonníka práce o skončení pracovného pomeru dojednaného pracovnou zmluvou.

### **Samospráva čl. 75**

1. Samosprávu ako organizačnú jednotku družstva zriaďuje predstavenstvo v domoch, v ktorých bez ohľadu na formu vlastníctva bytov (nájomníci, resp. vlastníci) sú všetci občania členmi družstva. V domoch nečlenov, ktoré sú v správe družstva, resp. v tzv. zmiešaných domoch, plní základné úlohy samosprávy, resp. jej výboru (čl. 78, 79 stanov), ako aj eventuálne ďalšie úlohy určené zmluvou o výkone správy zástupca

- domu.
2. Jednotlivé družstevné domy, postavené podľa samostatnej projektovej dokumentácie, ktorých výstavba bola samostatne financovaná, tvoria od seba nezávislé ekonomické jednotky strediska bytového hospodárstva samosprávy.
  3. Úlohou samosprávy je aktivizovať členov a umožňovať im priamu účasť na spoločenskej a hospodárskej činnosti družstva.
  4. Orgány družstva, ktoré zabezpečujú činnosť samosprávy, sú členská schôdza samosprávy a výbor samosprávy.
  5. Čl. 75 až 79 týchto stanov sa bude uplatňovať u členov - vlastníkov - v súlade s platnými zmluvami.

### **Členská schôdza samosprávy**

#### **čl. 76**

1. Členská schôdza samosprávy je orgánom družstva, v ktorom členovia prerokovávajú záležitosti v okruhu pôsobnosti samosprávy a oboznamujú sa s činnosťou a celkovým stavom družstva.
2. Členská schôdza samosprávy najmä :
  - a) rozhoduje o spôsobe zabezpečenia úloh, ktoré jej boli uložené v súlade s hlavnými smermi činnosti družstva,
  - b) schvaľuje plán samosprávy a výšku príspevkov do fondu opráv,
  - c) prerokováva výsledky hospodárenia domu a ukladá výboru samosprávy úlohy na odstránenie zistených nedostatkov hospodárenia,
  - d) volí členov výboru samosprávy v počte, ktorý sama určí,
  - e) volí delegátov a ich náhradníkov na zhromaždenie delegátov, v počte a spôsobom stanoveným predstavenstvom družstva,
  - f) prejednáva a schvaľuje správy výboru samosprávy o jeho činnosti,
  - g) odvoláva delegátov pred uplynutím funkčného obdobia, v odôvodnených prípadoch tiež odvoláva členov výboru samosprávy,
  - h) prerokováva informácie zo zhromaždenia delegátov a z predstavenstva družstva - najmä informácie o hospodárení družstva v uplynulom období,
  - i) predkladá zvolenému delegátovi návrhy na predloženie zhromaždeniu delegátov a vyžaduje od neho informácie,
  - j) predkladá predstavenstvu návrhy na vylúčenie člena z družstva,
  - k) vyjadruje sa k zmene charakteru užívania bytu a spoločných priestorov družstevného domu a k uzavretiu nájomnej zmluvy, týkajúcej sa tohto priestoru.

#### **čl. 77**

1. Členskú schôdzu samosprávy zvoláva výbor samosprávy podľa potreby, najmenej však jedenkrát za rok.
2. Výbor samosprávy musí zvolať členskú schôdzu samosprávy, ak o to požiada :
  - a) 1/3 všetkých členov samosprávy písomnou formou,
  - b) predstavenstvo družstva.
3. Ak nevyhoví výbor samosprávy žiadosti podľa ods. 2 do jedného mesiaca, je predstavenstvo oprávnené zvolať členskú schôdzu samosprávy samo.
4. O zvolaní členskej schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej 5 dní pred jej konaním.

### **Výbor samosprávy čl. 78**

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánom samosprávy.
2. Výbor samosprávy najmä :
  - a) plní úlohy na úseku predmetu činnosti družstva v okruhu pôsobnosti samosprávy,
  - b) upozorňuje družstvo na potrebu vykonania opráv a údržby a spolupracuje pri ich zabezpečovaní,
  - c) stará sa o zvyšovanie kultúry bývania, úpravy okolia objektov a o ochranu životného prostredia v okruhu pôsobnosti samosprávy,
  - d) dbá na dodržiavanie dobrých mravov v dome a zásad slušnosti medzi členmi samosprávy užívajúcimi družstevný majetok,
  - e) zostavuje návrh plánu samosprávy a po prejednaní členskou schôdzou ho predkladá predstavenstvu,
  - f) kontroluje správnosť vyúčtovania nákladov, najmä za poskytované služby a neodkladne upozorňuje družstvo na vzniknuté rozdiely,
  - g) priebežne kontroluje stav a tvorbu fondu opráv a údržby,
  - h) oboznamuje členskú schôdzu s menami členov, ktorí neplatia nájomné a úhradu za poskytované služby,
  - i) informuje predstavenstvo o činnosti a stave samosprávy,
  - j) vyjadruje sa k návrhu predstavenstva na vylúčenie člena z družstva,
  - k) podáva členskej schôdzi samosprávy informácie o svojej činnosti za predchádzajúce obdobie,
  - l) upozorňuje družstvo na prípady neužívania bytov bez vážnych dôvodov po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov,
  - m) rozhoduje o spôsobe zabezpečovania údržby objektu,
  - n) schvaľuje čerpanie prostriedkov z fondu opráv a údržby s výnimkou čerpania prostriedkov za opravy a údržbu vyhradených technických zariadení, bez takéhoto súhlasu družstvo nesmie čerpať z fondu opráv a údržby žiadne finančné prostriedky.

### **čl. 79**

1. Výbor samosprávy má najmenej troch členov.
2. Výbor samosprávy sa volí z členov samosprávy tak, aby členovia výboru samosprávy neboli medzi sebou manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
3. Výbor samosprávy volí zo svojich členov predsedu a podpredsedu, prípadne ďalších funkcionárov.
4. Zasadnutia výboru zvoláva jeho predseda podľa potreby, najmenej však jedenkrát za tri mesiace alebo ak o to požiadajú dve tretiny členov výboru.
5. Ak nie je zvolený výbor samosprávy alebo zástupca domu, alebo ak si neplní svoje povinnosti, zabezpečuje plnenie jeho úloh predstavenstvo prostredníctvom povereného pracovníka družstva. Zvýšené náklady s tým spojené sa účtujú na ťarchu príslušného domu.

### **Pomocné orgány čl. 80**

1. Na zabezpečenie svojej činnosti môžu orgány družstva vytvárať pomocné orgány, ktoré nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil.
2. Úlohy pomocných orgánov určuje orgán, ktorý ich zriadil.
3. Členovia pomocných orgánov sú volení alebo menovaní orgánom, ktorý ich zriadil.

**VI. časť**  
**Hospodárenie družstva**  
**Financovanie činnosti družstva**  
**čl. 81**

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

**Správa bytov a nebytových priestorov**  
**čl. 82**

1. Družstvo sa pri správe bytov a nebytových priestorov riadi najmä zmluvou o výkone správy, nájomnou zmluvou, zákonmi a ostatnými právnymi predpismi.
2. Každému bytovému domu družstvo založí jeden samostatný fyzický účet v banke. V účtovníctve družstvo osobitne eviduje platby na zabezpečovanie plnení spojených s užívaním bytov a osobitne fond prevádzky, údržby a opráv pre každý bytový dom.
3. Finančné prostriedky na bankovom účte bytového domu nemôžu byť súčasťou konkurznej podstaty družstva ani predmetom výkonu rozhodnutia podľa osobitných predpisov.

**Ostatné hospodárenie**  
**čl. 83**

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, príp. z ďalších zdrojov.
2. Náklady ostatného hospodárenia sú náklady, ktoré vznikajú mimo strediska bytového hospodárstva alebo strediska svojpomocnej družstevnej výstavby.
3. Zo zisku ostatného hospodárstva hradí družstvo prednostne svoje povinnosti voči štátu. Zvyšný zisk použije družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov na pridelenie do nedeliteľného fondu, príp. iných fondov.
4. Stratu z ostatného hospodárenia hradí družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov:
  - a) z nedeliteľného fondu,
  - b) rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere, ako je uvedené v ods. 3, pričom sa člen podieľa na tejto strate max. do výšky 20 EUR ročne,
  - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.
5. Pri likvidačnom schodku rozhodne zhromaždenie delegátov družstva o výške uhradzovanej povinnosti členov prevyšujúci základný členský vklad.

**Fondy družstva**  
**čl. 84**

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, fond členských podielov, fond družstevnej výstavby, príp. iné zabezpečovacie fondy a rezervy na opravy a údržbu bytového domu.
2. Tvorba a použitie fondov a rezerv na opravy a údržbu bytového fondu sa riadi štatútmi fondu, týmito stanovami a uzneseniami zhromaždenia delegátov družstva.

3. Družstvo vytvára sociálny fond podľa príslušných predpisov.

### **Základné imanie** **čl. 85**

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov podľa čl. 18 ods. 1.
2. Zapisované základné imanie družstva je 8 000,-- EUR.

### **Nedeliteľný fond** **čl. 86**

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond rovnajúci sa najmenej polovici zapisovaného základného imania. Ku dňu účinnosti týchto stanov tvorí počiatočnú výšku nedeliteľného fondu čiastka rovnajúca sa zostatku základného fondu a fondu základných prostriedkov a nebytových investícií k tomuto dňu. Tento fond družstvo dopĺňa z ročného čistého zisku podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
2. Prostriedky nedeliteľného fondu sú voľne použiteľné.
3. Zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty strediska ostatného hospodárenia, príp. aj na iné účely, podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
4. Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

### **Fond základných členských vkladov** **čl. 87**

1. Základný členský vklad je podmienkou trvania členstva v družstve. Výška základného členského vkladu je uvedená v čl. 5 ods. 2.
2. Prostriedky uložené na fonde základných členských vkladov sú súčasťou vyrovnacieho podielu podľa čl. 29.

### **Fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu (FPÚO)** **čl. 88**

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (FPÚO) sa tvorí v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu. (Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov )
2. FPÚO bytového domu nie je majetkom družstva. Družstvo ho len spravuje.
3. FPÚO sa tvorí pravidelnými príspevkami nájomcov a vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo výške určenej vlastníkmi bytov v zmysle zákona na účet bytového domu.
4. FPÚO sa ešte môže tvoriť :
  - a) prídelením zo zisku po zdanení podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov,
  - b) z úhrad za prenájmy nebytových a spoločných priestorov v bytovom dome,
  - c) z mimoriadnych peňažných príspevkov nájomcov a vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
  - d) z iných zdrojov.
5. Z prostriedkov FPÚO sa hradia všetky materiálové, mzdové a ostatné náklady spojené s odbornými prehliadkami, opravou, údržbou, rekonštrukciou a modernizáciou spoločných častí bytového domu, prípadne náklady spojené so zlepšením technického

- stavu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku bytového domu.
6. Čerpanie prostriedkov FPÚO schvaľujú vlastníci bytov a nebytových priestorov nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome.
  7. Čerpanie prostriedkov FPÚO je možné len do výšky uhradených preddavkov, očistených o nedoplatky nájomcov a vlastníkov.
  8. Súhlas vlastníkov a nájomcov na použitie prostriedkov FPÚO nie je potrebný na :
    - a) úhradu nákladov spojených s pravidelnými odbornými prehliadkami vyhradených technických zariadení,
    - b) úhradu nákladov spojených s odstraňovaním závad zistených pri odbornej prehliadke vyhradených technických zariadení.
  9. Na nevyhnutnú obnovu prevádzkyschopnosti bytového domu alebo pre zabránenie vzniku škôd na bytovom dome alebo majetku tretích osôb, je družstvo oprávnené čerpať finančné prostriedky z FPÚO v nevyhnutnom rozsahu po predchádzajúcom prerokovaní s predsedom výboru samosprávy.
  10. Fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu nemožno použiť :
    - a) na financovanie opráv v byte,
    - b) na úhradu nedoplatkov neplatiaceho člena,
    - c) na rozdelenie medzi nájomcov a vlastníkov.
  11. Ak vo fonde prevádzky, údržby a opráv bytového domu je nedostatok prostriedkov, čerpanie sa obmedzuje na :
    - a) úhrady odborných prehliadok výťahov, elektrických, plynových a protipožiarnych zariadení, bleskozvodov, rozvodov, tlakových nádob, vyplývajúcich z platných predpisov,
    - b) odstraňovanie závad vyplývajúcich z vykonaných odborných prehliadok,
    - c) paušálnu úhradu za havarijnú službu,
    - d) paušálnu úhradu za opravy výťahov.
  12. Prostriedky FPÚO jednotlivých bytových domov nemožno použiť na financovanie nákladov iných bytových domov.
  13. Podrobnosti o použití fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu vo vzťahu k vlastníkom, nájomníkom a výborom samospráv, zodpovednosť a kompetencie zamestnancov družstva sú upravené uzneseniami predstavenstva družstva a zmluvou o výkone správy uzavretou medzi družstvom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov.

### **Ďalšie zabezpečovacie fondy**

#### **čl. 89**

1. Družstvo tvorí a spravuje sociálny fond. Jeho použitie sa riadi podľa ustanovení kolektívnej zmluvy, ktorú uzatvára predseda predstavenstva s odborovou organizáciou.

### **VII. časť**

#### **Zrušenie a likvidácia družstva**

#### **Zrušenie**

#### **čl. 90**

1. Družstvo sa zrušuje :
  - a) uznesením zhromaždenia delegátov,
  - b) vyhlásením konkurzu alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
  - c) rozhodnutím súdu.

2. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

### čl. 91

Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu, 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.

### Likvidácia

#### čl. 92

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie, likvidátora menuje zhromaždenie delegátov.
2. Likvidátori sú povinní vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva 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 ďalej majetkovej účasti na podnikaní, zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov v pomere výšky ich členského vkladu k likvidačnému zostatku.
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 primerané ustanovenia Obchodného zákonníka.

### VIII. časť

#### Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

#### čl. 93

1. Voči rozhodnutiu predstavenstva družstva môžu členovia družstva a osoby, ktoré sú rozhodnutím dotknuté a majú na veci oprávnený záujem, podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.
2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o odvolaní samo, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie, inak o veci rozhoduje zhromaždenie delegátov. Rozhodnutie predstavenstva je konečné a musí byť doručené dotknutým osobám do vlastných rúk.
3. Rovnaký postup platí v prípade rozhodnutí členskej schôdze samosprávy, o ktorých sa konečnou platnosťou rozhoduje predstavenstvo družstva, v prípade členov vlastníkov postup upravuje § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

**čl. 94**

Zamietavé rozhodnutie musí obsahovať poučenie o práve podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, inak sa lehota na odvolanie predlžuje na 3 mesiace odo dňa doručenia rozhodnutia.

**Sťažnosti, oznámenia, podnety  
čl. 95**

1. Sťažnosti vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva a pracovníci ich vybavovaním podľa organizačného poriadku.
2. Sťažnosti je potrebné vybaviť do 30 dní, v odôvodnených prípadoch predlžuje lehotu predstavenstvo o ďalších 30 dní, o čom musí byť člen upovedomený.
3. Oznámenia a podnety členov družstva vybavujú pracovníci družstva v rámci svojho pracovného zaradenia a pracovnej náplne podľa ich obsahu.
4. Doklady stavebného bytového družstva občanov (evidencia, požiadavky, zákazkové listy, faktúry...) sa vedú len podľa vzorov schválených predstavenstvom, v prípade potreby zhromaždením delegátov.

**Doručovanie  
čl. 96**

1. Družstvo doručuje svojim členom písomnosti spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú člen uviedol. Písomnosti družstva, pre ktoré zákon, tieto stanovy alebo rokovací poriadok neurčujú, že sa majú doručovať adresátovi do vlastných rúk, sa považujú za doručené, ak písomnosti boli doručené do poštovej schránky adresáta doručované prostredníctvom Slovenskej pošty, prostredníctvom funkcionára družstva, zamestnanca družstva alebo družstvom povereného doručovateľa. Doručenie písomností v tomto prípade je vykázané, aj keď sa o doručení písomnosti adresát nedozvie.
2. Doručenie písomností doporučeným listom alebo doporučeným listom do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách alebo v rokovacom poriadku družstva.
3. Povinnosť družstva doručiť členovi písomnosť doporučeným listom je splnená, akonáhle pošta písomnosti doručí alebo akonáhle ju družstvu vráti z poslednej známej adresy ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, akonáhle je písomnosť doručená prostredníctvom funkcionára alebo zamestnanca družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdil.
4. Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená :
  - a) pri doručovaní písomnosti prostredníctvom funkcionára, člena výboru samosprávy alebo zamestnanca družstva, akonáhle adresát jej prevzatie písomne potvrdí,
  - b) pri doručovaní poštou, akonáhle pošta písomnosť doručí do vlastných rúk, účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú alebo adresát svojím konaním doručenie zmaril alebo ak adresát prijatie písomnosti odmietol.

### **Počítanie času** **čl. 97**

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok.
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, prípadne posledný deň lehoty na jeho posledný deň.
3. Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má za to, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.
4. Ak prípadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty nasledujúci pracovný deň.
5. Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi alebo podaná na pošte.
6. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to požiada člen do 15 dní odo dňa, keď pominula príčina omeškania a ak člen vykonal v tej istej lehote zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť, ak odo dňa, keď mal byť úkon vykonaný, uplynul 1 rok.

### **čl. 98**

Ustanoveniami týchto stanov sa riadia aj právne vzťahy, vzniknuté medzi družstvom a jeho členmi ako aj medzi členmi navzájom pred účinnosťou týchto stanov. Vznik týchto právnych vzťahov pred nadobudnutím účinnosti stanov, ako aj nároky z nich vyplývajúce sa posudzujú podľa doteraz platných stanov.

### **čl. 99**

O žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých pred nadobudnutím účinnosti týchto stanov družstvo s konečnou platnosťou nerozhodlo, rozhodne podľa týchto stanov.

**čl. 100**

1. Doteraz platné stanovy sa rušia dňom nadobudnutia účinnosti týchto stanov.
2. Tieto stanovy boli prijaté zhromaždením delegátov dňa 19. 5. 2011 a nadobúdajú účinnosť dňom 19. 5. 2011.
3. Zmeny a doplnenia v čl. 60 ods. 3 a 4, čl. 60 ods. 5 a čl. 60 ods. 7 Stanov boli schválené Zhromaždením delegátov dňa 24.6.2021. Platnosť nadobudli dňom 24.6.2021.

Gabriela Vdoviaková, v.r.  
predsedkyňa

Ing. Ján Kormoš, v.r.  
podpredseda