



STANOVY

Stavebného bytového družstva II. K o š i c e
Bardejovská 3, Košice

Obsah STANOV SBD II. Košice

- Prvá časť :** čl. 1, 2
- Druhá časť:** Predmet činnosti družstva čl. 3
- Tretia časť:** Členstvo v družstve
Vznik členstva - čl. 4, 5
Prechod a prevod členstva - čl. 6
Spoločné členstvo manželov - čl. 7, 8
Splynutie, premena a rozdelenie členstva - čl. 9, 10, 11
Členské práva a povinnosti - čl. 12, 13, 14
Majetková účasť člena v družstve - čl. 15
Členský podiel - čl. 16
Členský podiel uvoľneného bytu - čl. 17
Prevod práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve na základe dohody - čl. 18
Prevod časti práv a povinností spojených s členstvom – čl. 19
Zánik členstva - čl. 20
Dohoda - čl. 21
Vystúpenie člena - čl. 22
Smrť člena - čl. 23
Vylúčenie člena - čl. 24
Zánik družstva likvidáciou - čl. 25
Zánik spoločného členstva manželov - čl. 26
Majetkové vysporiadanie - čl. 27, 28
Členská evidencia - čl. 29
- Štvrtá časť:** Pridelovanie bytov
Pridelovanie bytov - čl. 30
Zmena rozhodnutia o pridelení bytu - čl. 31
Zrušenie rozhodnutia o pridelení bytu - čl. 32
Prenechanie družstevného bytu do nájmu na určitú dobu - čl. 33
- Piata časť :** Nájom družstevného bytu
Vznik nájmu družstevného bytu - čl. 34
Práva a povinnosti z nájmu bytu i vlastníctva bytu - čl. 35, 36, 37, 38
Platby a úhrady za plnenie poskytované s nájmom a užívaním bytu - čl. 39
Spoločný nájom družstevného bytu manželmi - čl. 40, 41, 42, 43
Podnájom družstevného bytu - čl. 44
Výmena bytu - čl. 45, 46
Zánik nájmu družstevného bytu - čl. 47
Výpoveď z nájmu družstevného bytu - čl. 48
Bytové náhrady - čl. 49
Zabezpečenie riadneho využitia bytov - čl. 50
Zlúčenie bytov - čl. 51
Rozdelenie bytu - čl. 52, 53
Použitie bytu na iné účely ako na bývanie - čl. 54, 55
- Šiesta časť:** Orgány družstva - čl. 56, 57, 58, 59, 60, 61
Konflikt záujmov – čl. 62
Hlasovanie - čl. 63

Rokovanie - čl. 64
Zápisnica z rokovania orgánov družstva – čl. 65
Členská schôdza - Zhromaždenie delegátov - čl. 66
Zvolávanie Zhromaždenia delegátov – čl. 67, 68, 69
Predstavenstvo - čl. 70, 71, 72
Kontrolná komisia - čl. 73, 74, 75
Riadenie bežnej činnosti družstva, riaditeľ - čl. 76
Členská samospráva - čl. 77
Členská schôdza samosprávy - čl. 78, 79, 80
Pomocné orgány - čl. 81

Siedma časť: Hospodárenie družstva
Financovanie činnosti družstva - čl. 82
Spôsob použitia zisku a úhrady straty – čl. 83
Fondy družstva - čl. 84
Ostatné kapitálové fondy - čl. 85
Základné imanie – čl. 86
Nedeliteľný fond - čl. 87
Sociálny fond - čl. 88
Podporný fond - čl. 89
Fond rozvoja a hmotnej stimulácie – čl. 90
Iné fondy – čl. 91

Ôsma časť: Zrušenie a likvidácia družstva - čl. 92, 93, 94, 95
Likvidácia družstva - čl. 96

Deviata časť: Spoločné ustanovenia
Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva - čl. 97
Sťažnosti, oznámenia - čl. 98
Doručovanie - čl. 99
Počítanie času - čl. 100
Záverečné ustanovenia - čl. 101

ÚVOD

Stavebné bytové družstvo II. Košice bolo zapísané do podnikového registra Okresného súdu Košice - mesto pod číslom 32 N 790/65/RB.169 dňa 5. 7. 1965 pod názvom „Stavebné bytové družstvo stabilizačné pri VSŽ Košice“. Dňa 30. 6. 1965 pod číslom 66/65 bol daný súhlas k vzniku družstva Okresným súdom Košice - mesto po prejednaní s ONV Košice. V roku 1972 bola zaregistrovaná zmena názvu družstva na „Stavebné bytové družstvo Nové mesto Košice“.. V súvislosti so zmenou územného členenia ObNV na území mesta Košíc družstvo prijalo názov „Stavebné bytové družstvo II. Košice“.

Prvá časť

Čl. 1

1. Družstvo má názov: Stavebné bytové družstvo II. Košice
2. Družstvo má sídlo: Bardejovská 3, 040 11 Košice
3. Identifikačné číslo organizácie: 00 171 204
4. Zapísané: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.,
oddiel Dr., vložka číslo 995/V.

Čl. 2

1. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktorého hlavným poslaním je hospodáriť s bytmi, spoločnou činnosťou zabezpečovať uspokojovanie podnikateľských a s nimi súvisiacich potrieb členov, spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami obstarávať byty a zároveň vykonávať správu a údržbu bytových domov.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom. Pri výkone správy bytových domov družstvo vystupuje v mene vlastníkov v dome a na ich účet.
3. Tieto stanovy sa vzťahujú na členov – nájomcov družstevných bytov a členov, ktorí si byty odkúpili do vlastníctva, podľa zákona 182/93 Z.z. a predpisov ho novelizujúcich a ponechali si členstvo v bytovom družstve.
4. Kde stanovy hovoria o nájme bytu, jedná sa o nájom člena - nájomcu družstevného bytu (spoločných členov – nájomcov).
5. Kde stanovy hovoria o užívaní bytu vlastníkom, jedná sa o užívanie bytu člena - vlastníka bytu (členov – vlastníkov), ktorý (i) si byt odkúpil (i) do vlastníctva.

Druhá časť

Čl. 3

Predmet činnosti družstva

1. Správa bytového a nebytového fondu
2. Obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
3. Čistiace a upratovacie služby
4. Organizovanie prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru pre členov družstva
5. Vykonávanie bytových, občianskych a inžinierskych stavieb (vrátane vybavenosti sídliskových celkov)
6. Staviteľ – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok pre uvedené stavby
7. Inžinierska činnosť v investičnej výstavbe
8. Údržba, opravy, rekonštrukcia, modernizácia nájomných bytových a nebytových priestorov
9. Prenájom bytových, nebytových priestorov a zariadení majetku družstva
10. Rozmnožovacie práce
11. Veľkoobchod a maloobchod, vodoinštalatérsky, kúrenársky materiál, elektroinštalatérsky materiál, železiarsky tovar, čistiace prostriedky a domová chémia, drevárske výrobky, okná a dvere, stavebný materiál, nábytok, papierenský tovar, sklenené výrobky
12. Oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení v rozsahu: zariadenie na rozvod plynov s pretlakom plynu do 0,3 MPa vrátane
13. Oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení v rozsahu: výťahy
14. Montáž, oprava, údržba elektrických zariadení do 1000 V a bleskozvodov v objektoch triedy „A“
15. Vykonávanie odborných prehliadok a skúšok elektrických zariadení do 1000 V a bleskozvodov v objektoch triedy „A“
16. Vodoinštalatérstvo
17. Zámočníctvo
18. Maľovanie, lakovanie, sklenárske práce
19. Montáž prietokových meradiel na studenú a teplú vodu
20. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
21. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
22. Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
23. Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky
24. Vedenie účtovníctva
25. Reklamné a marketingové služby
26. Výkon činnosti stavebného dozoru – pozemné stavby

Tretia časť

Členstvo v družstve

Čl. 4

Vznik členstva

1. Za člena prijme družstvo plnoletého štátneho občana SR, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt a ktorý spĺňa podmienky vzniku členstva podľa stanov. Neplnoletý občan sa môže stať členom družstva iba z dôvodu dedenia.

Čl. 5

1. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe jeho kompletnej písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného a základného členského vkladu.
2. Zápisné je vo výške 16,60 Eur.
3. Základný členský vklad je vo výške 17 Eur.
4. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadnutí v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola družstvu doručená.
5. Družstvo vráti základný členský vklad občanovi, ktorého neprijalo za člena do 30 dní od rozhodnutia predstavenstva o neprijatí za člena družstva.
6. Družstvo môže prijať opätovne za člena družstva člena, ktorého členstvo zaniklo vylúčením v súlade s čl. 20, ods. 1, písm. D/ Stanov družstva.
7. Predstavenstvo rozhoduje o prijatí člena po zániku členstva v družstve na základe jeho podanej prihlášky a podľa zásad schválených predstavenstvom.

Čl. 6

Prechod a prevod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností.
2. Smrťou nájomcu družstevného bytu, ak sa nejedná o byt v spoločnom nájme manželov, prechádza jeho členstvo v družstve a nájom bytu na toho dediča, ktorému pripadol členský podiel.
3. Člen - nájomca 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 určeným zákonom. Členské práva a povinnosti sa prevádzajú písomnou dohodou. Tento úkon je spoplatnený sumou podľa platného cenníka. V prípade, že členské práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve prevádza člen - nájomca na príbuzných v rade priamom - na deti a vnukov, tento prevod je bezplatný.
4. Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu spôsobom určeným zákonom (§ 715 Obč. zák.). Dohoda o výmene bytov musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností a prehlásenie o majetkovom vysporiadaní ako aj ďalšie údaje podľa rozhodnutia predstavenstva. Tento úkon je

spoplatnený sumou podľa platného cenníka pri výmene bytov v rámci družstva a sumou podľa platného cenníka pri iných výmenách bytov.

5. Ak prevod členských a nájomných práv alebo výmena bytu sa nerealizuje vinou prevádzajúceho a zo strany družstva vznikli náklady spojené s vybavovaním žiadosti, zaplatený poplatok sa nevracia.

Čl. 7

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (uhradením členského podielu) alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu podľa čl. 6, vznikne so spoločným nájomom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohoto 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.
3. Ak sa niektorý z manželov stal členom družstva a nájomcom družstevného bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom družstevného bytu uzavretím manželstva, pričom spoločné členstvo v družstve manželom nevzniká.

Čl. 8

1. Ak počas trvania manželstva dôjde k zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov na základe dohody manželov, sú povinní neodkladne oznámiť túto skutočnosť družstvu.
2. Vznikom spoločného členstva manželov nezanká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
3. Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo v inom stavebnom bytovom družstve.
4. Právo účasti hlasovania a volebné právo na členských schôdzach samospráv manželov - spoločných členov majúcich v tom istom družstve súčasne členstvo individuálne, je upravené v čl. 85.

Čl. 9

Splynutie, premena a rozdelenie členstva

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napr. z dôvodu dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, 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 nepremenilo 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.

Čl. 10 **Premena členstva**

1. K premene členstva dochádza v týchto prípadoch:
 - A/ Spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov alebo na individuálne členstvo každého z nich v prípade uvedenom v čl. 26 ods. 2.
 - B/ Individuálne členstvo poručiťa sa v prípade uvedenom v čl. 23 ods. 2 mení na individuálne členstvá (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiťa.
 - C/ Individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu sa výmenou družstevného bytu mení na spoločné členstvo manželov.
 - D/ Individuálne členstvo užívateľa družstevného bytu sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.
 - E/ Spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z manželov na základe notárskej zápisnice v súlade s §143 a/ Občianskeho zákonníka, na základe rozhodnutia súdu a podľa § 148 a/ ods.2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 11 **Rozdelenie členstva**

1. Pri rozdelení družstva prechádza členstvo a imanie družstva na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.

Čl. 12 **Členské práva a povinnosti**

1. 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 členskej schôdze družstva - Zhromaždenia delegátov.
 - B/ Voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony v súlade so stanovami.
 - C/ Zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom.
 - D/ Obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami, týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavení informovaný.
 - E/ Na pridelenie konkrétne určeného bytu, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do 30-tich dní po vzniku práva na pridelenie bytu.
 - F/ Na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva, prevodu členských práv a povinností alebo ich časti, na základe dohody o výmene bytu.

- G/ Na ročné vyúčtovanie zaplatených zálohových preddavkov a úhrad za plnenie poskytované s nájmom a užívaním bytu na základe skutočne realizovaných nákladov.
- H/ Na realizáciu svojich práv a povinností v zmysle zákona č. 42/1992 Zb. (tzn. Transformačný zákon), zákona č. 182/1993 Z.z. novelizovaného zákonom v platnom znení.

Čl. 13

1. Člen družstva je povinný najmä:

- A/ Dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva.
- B/ Zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote, prípadne doplatok členského podielu.
- C/ Platiť predpísané platby preddavkov a úhrad za plnenie poskytované s nájmom a užívaním bytu.
- D/ Dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane. Riadne užívať a udržiavať byt, ako aj spoločné priestory i zariadenia domu a využívať plnenia poskytované s nájmom i užívaním bytu.
- E/ Hradiť všetky opravy v byte súvisiace s jeho nájmom i užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu.
- 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/ Oznamovať družstvu včas zmeny, týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a pre rozúčtovanie plnení poskytovaných s nájmom i užívaním bytu.
- H/ Umožniť povereným zamestnancom družstva po predchádzajúcom oznámení vykonať kontrolu technického stavu vnútornej inštalácie bytu, spoločného priestoru a príslušenstva bytu.
- I/ Umožniť osobám povereným bytovým družstvom po predchádzajúcom oznámení vstup do bytu, za účelom zistenia funkčnosti a vykonania odpočtov meračov SV a TÚV, ako aj ostatných meracích a regulačných zariadení, ktoré sú nainštalované v byte nájomníka i vlastníka.
- J/ Umožniť povereným zamestnancom bytového družstva, resp. servisným organizáciám poverených bytovým družstvom, po predchádzajúcom oznámení vstup do bytu, za účelom prevedenia a vykonania opráv všetkých meracích a regulačných zariadení, ktoré sú nainštalované v byte nájomníka i vlastníka a slúžia k zabezpečeniu a rozúčtovaniu dodávky všetkých druhov energií.
- K/ Priebežne kontrolovať funkčnosť a prevádzkyschopnosť všetkých meracích a regulačných zariadení, ktoré sú nainštalované v byte nájomníka i vlastníka a v prípade porúch týchto zariadení okamžite oznámiť tieto závady družstvu.
- L/ Podieľať sa na zisku a úhrade straty družstva.

Čl. 14

1. Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o platbách a úhradách za plnenia poskytované s nájmom bytu a užívaním bytu u člena – nájomníka i člena vlastníka, znamená to povinnosť platiť preddavky do Fondu prevádzky, údržby a opráv domu a náklady súvisiace so správou domu.
2. V prípade, že člen - vlastník byt prenájme, je povinný zabezpečiť plnenie všetkých povinností voči družstvu, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy o výkone správy a zo stanov družstva, tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie a konanie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.
3. V prípade predaja alebo darovania bytu je nadobúdateľ povinný dokladovať nadobudnutie vlastníctva listom vlastníctva, resp. úradným dokladom z katastra nehnuteľností.

Čl. 15

Majetková účasť člena v družstve

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad.
2. Základný členský vklad je pre všetkých členov družstva rovnaký a je 17 Eur.

Čl. 16

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na nákladoch družstevnej výstavby. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
2. Členský podiel sa znižuje úmerne k opotrebovaniu stavby, podľa plánovanej doby jej životnosti.
3. Členský podiel - zostatková hodnota členského podielu sa zhodnocuje o členom splatenú časť úroku úveru poskytnutého peňažným ústavom na výstavbu bytového domu.
4. Prevodom vlastníctva družstevného bytu zaniká nárok člena družstva na vrátenie členského podielu (§ 17 ods. 7 zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Čl. 17

Členský podiel uvoľneného bytu

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu určí družstvo výšku členského podielu nasledujúceho nájomcu čiastkou zodpovedajúcou hodnote členského podielu, zostatkovej hodnoty zvýšeného o splatený úver.

Čl. 18

Prevod práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve na základe dohody

1. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva.
2. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením zmluvy o prevode členstva príslušnému družstvu, alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú, akonáhle príslušné družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.
3. Dohoda o prevode členských práv a povinností musí mať náležitosti uvedené v čl. 6 ods. 3, inak ju nemožno považovať za zrozumiteľnú a platnú.
4. Nadobúdateľ je povinný najneskoršie do 1 mesiaca od uzavretia platnej dohody uzavrieť s družstvom zmluvu o nájme družstevného bytu, splniť finančné podmienky pre uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu

Čl. 19

Prevod častí práv a povinností spojených s členstvom

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 členstva už splynuli podľa čl. 9 ods. 1.
 - B/ Keď člen – nájomca družstevného bytu získal právo na pridelenie iného bytu v družstve zaplatením členského podielu.
 - C/ Keď člen – nájomca družstevného bytu prevádza časť práv a povinností spojených s členstvom v družstve týkajúce sa bytu.

Čl. 20

Zánik členstva

1. Členstvo v družstve zaniká:
 - A/ písomnou dohodou,
 - B/ vystúpením,
 - C/ smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
 - D/ vylúčením,
 - E/ zánikom družstva,
 - F/ vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok člena

Čl. 21 **Dohoda**

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.

Čl. 22 **Vystúpenie člena**

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby jedného mesiaca. Táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva.
2. Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, kedy k tomuto prevodu má dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu 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.

Čl. 23 **Smrť člena**

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza smrťou jeho členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. Ak členský podiel v dedičskom konaní pripadne viacerým dedičom, členom družstva sa stáva ten z dedičov, ktorého určí dohoda dedičov alebo rozhodnutie súdu o tom, že sa stáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu. Ak členstvo neprešlo na dediča, zaniká členstvo smrťou člena.
2. Ak zomrie člen a ide o spoločné členstvo manželov v družstve, zanikne smrťou jedného z manželov spoločný nájom bytu manželmi.
Ak bolo právo na družstevný byt nadobudnuté za trvania manželstva, zostáva členom družstva pozostalý manžel a jemu patrí členský podiel, k tomu prihliadne súd v konaní o dedičstve.
Ak zomrel manžel, ktorý nadobudol právo na družstevný byt pred uzavretím manželstva, prechádza jeho smrťou členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na toho dediča, ktorému pripadol členský podiel.
3. Ak patrili poručiteľovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiteľovo členstvo premení dňom jeho smrti na dva alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.
4. Členským podielom sa pre účely dedičstva u členov družstva nájomníkov družstevných bytov rozumie zostatková hodnota členského podielu zhodnotená o členom splatenú časť úmoru úveru.
Členským podielom sa pre účely dedičstva u členov družstva vlastníkov sa rozumie základný členský vklad.

5. Poplatok za prepis nájomnej zmluvy na základe rozhodnutia o dedičskom konaní je spoplatnený podľa platného cenníka.

Čl. 24 **Vylúčenie člena**

1. Predstavenstvo rozhoduje o vylúčení člena družstva - nájomníka i vlastníka bytu :
- A/ Ak závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami, alebo rozhodnutia orgánov družstva.
 - B/ Ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva.
 - C/ Ak užíva družstevný majetok tak, že družstvu vzniká značná škoda alebo trpí, aby sa majetok družstva takto užíval.
 - D/ Ak buď sám alebo tí, ktorí s ním bývajú hrubým spôsobom poškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu porušujú zásady občianskeho spolunažívania, najmä opätovne hrubo porušujú poriadok v dome.
 - E/ Ak neplatí predpísané platby preddavkov a úhrad za plnenie poskytované s nájmom i užívaním bytu celkom alebo z časti dlhšie ako tri mesiace.
 - F/ Ak vlastným protiprávnym konaním sa trvale zbavil možnosti vykonávať členské práva a povinnosti.
 - G/ Ak vyvíja činnosť v rozpore so záujmami družstva a to najmä :
 - a/ poskytol a zverejnil nepravdivé údaje a informácie verejnosti alebo tretím osobám, čo môže viesť k poškodeniu dobrého mena družstva, alebo jeho orgánov, alebo by mohlo družstvu spôsobiť škodu, alebo poškodiť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov
 - b/ poskytol a zverejnil údaje a informácie verejnosti, alebo tretím osobám, ktoré sú predmetom obchodného tajomstva a ochrany osobných údajov
 - H/ Ak člen nepožiadala o členstvo pri prevode bytu do vlastníctva a nezaplatil základný členský vklad.
 - I/ Pri zmene formy výkonu správy zo správy domu družstvom (správcom) na spoločenstvo, zánikom alebo výpoveďou zmluvy o výkone správy medzi družstvom (správcom) a členmi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu.
 - J/ Pri platnej výpovedi z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c/ a d/ Obč. zákonníka uplynutím výpovednej lehoty.
 - K/ Ak nie je možné prideliť členovi byt v družstve.
2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods. 1 písm. A/, B/, C/, D/, F/, G/ iba do troch mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr však do jedného roka odo dňa, keď tento dôvod vznikol.

3. Ak je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa ods. 1, písm. B/ predmetom šetrenia iného orgánu, začína sa lehota troch mesiacov podľa ods. 2 dňom, keď sa družstvo dozvedelo o výsledku tohto šetrenia.
4. Rozhodnutiu predstavenstva o vylúčení z členstva musí predchádzať výstraha, zasielaná doporučené. Rozhodnutie predstavenstva o vylúčení z členstva musí obsahovať odôvodnenie a poučenie o práve podať odvolanie, zasielané do vlastných rúk. Spoločným členom družstva sa rozhodnutia zasielajú súčasne a musia nadobudnúť právoplatnosť voči oboj manželom. Rozhodnutie zasiela družstvo na jemu posledne známu adresu.
5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na členskú schôdzu - Zhromaždenie delegátov prostredníctvom predstavenstva. V tomto prípade zaniká členstvo dňom najbližšieho zasadnutia Zhromaždenia delegátov, pokiaľ ono svojim uznesením nezruší rozhodnutie predstavenstva o vylúčení člena.
6. Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie predstavenstva, resp. Zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami.
7. Pri vyslovení neplatnosti zániku členstva podľa ods. 5 a 6 vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody.
8. Zánikom členstva zaniká členovi - nájomcovi právo nájmu bytu (§ 714 OZ).

Čl. 25

Zánik družstva likvidáciou

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

Čl. 26

Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:
 1. smrťou jedného z manželov,
 2. dohodou rozvedených manželov,
 3. rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu rozvedenými manželmi.
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu s príslušenstvom pozostalý manžel. Po rozvoze manželstva zostáva členom družstva a užívateľom družstevného bytu ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo právoplatným rozhodnutím súdu.
3. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením a zánikom družstva, vyhlásením konkurzu na majetok člena a zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok člena.
4. Poplatok za prepis nájomnej zmluvy na základe sobášneho listu a po zrušení spoločného členstva manželov po rozvoze je spoplatnený sumou podľa platného cenníka.

Čl. 27

Majetkové vysporiadanie

Zánikom členstva podľa čl. 20 za trvania družstva vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.

1. Vyrovnací podiel pri zániku členstva nebývajúceho člena a člena nájomcu družstevného bytu
 - A/ u nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu.
 - B/ pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu sa vyrovnací podiel rovná výplate členského podielu zostatkovej hodnoty zhodnoteného o členom splatenú časť úboru úveru.
 - C/ výplata vyrovnacieho podielu u člena - nájomcu je viazaná na vypratanie a odovzdanie družstevného bytu družstvu v stave vhodnom k ďalšiemu prideleniu.
 - D/ nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím troch mesiacov po schválení riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie, v ktorom členstvo zaniklo, alebo ak táto riadna individuálna účtovná závierka nebola schválená, tak uplynutím troch mesiacov odo dňa keď mala byť schválená.
 - E/ pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi.
2. Vyrovnací podiel pri zániku členstva člena vlastníka bytu (spoluvlastníkov)
 - A/ pri zániku členstva vlastníka bytu (spoluvlastníkov) vzniká doterajšiemu členovi (spoločným členom) nárok na vyrovnací podiel len, ak družstvu zaplatil základný členský vklad. Vyrovnací podiel sa vyráta bývalému členovi (spoločným členom) len vtedy, ak družstvo pretrváva a nie je v likvidácii
 - B/ vyrovnací podiel sa určí pomerom splateného členského vkladu doterajšieho člena násobeného počtom ukončených rokov jeho členstva k súhrnu splatených vkladov všetkých členov násobených ukončenými rokmi ich členstva na jej čistom obchodnom imaní podľa riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie, ktoré predchádza účtovnému obdobiu, v ktorom členstvo zaniklo
 - C/ pri určovaní výšky vyrovnacieho podielu sa neprihliada na imanie, ktoré je v nedeliteľnom fonde a v ďalších zabezpečovacích fondoch podľa čl. 84 stanov
 - D/ na vklady členov družstva s kratším ako ročným členstvom pred dňom, ku ktorému sa riadna individuálna účtovná závierka zostavuje sa neprihliada
 - E/ pre potreby výpočtu vyrovnacieho podielu sa stanovujú ukončené roky členstva v družstve nasledovne:
 - a/ doba členstva od prijatia za člena družstva v súlade s čl. 5 do termínu zániku členstva
 - b/ doba členstva od opätovného prijatia vylúčeného člena do termínu zániku členstva
 - c/ doba členstva pri prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve do termínu zániku členstva
 - d/ doba členstva v súlade s čl. 9 ods. 3, ktorý definuje dĺžku členstva splnutím členstiev, pričom platí dĺžka najstaršieho členstva
 - F/ právo na vyplatenie vyrovnacieho podielu je splatné uplynutím troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie, ktoré predchádza účtovnému obdobiu, v ktorom

zaniklo členstvo, alebo ak táto riadna individuálna účtovná závierka schválená nebola, tak uplynutím troch mesiacov odo dňa keď mala byť schválená

G/ pri výplate vyrovnacieho podielu voči bývalému členovi družstvo započíta svoje pohľadávky

H/ vyplatenie vyrovnacieho podielu schvaľuje predstavenstvo.

3. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedič z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.

Čl. 28

1. 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. 27. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou zmluvne.

Čl. 29

Členská evidencia

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem mena, priezviska, titulu, bydliska fyzickej osoby a štátnej príslušnosti aj výška jeho základného členského vkladu, prípadne ďalších vkladov. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Člen družstva je povinný oznámiť družstvu zmenu podstatných skutočností.
2. Družstvo umožní každému členovi družstva, aby do zoznamu nahliadol v tej časti, ktorá sa týka jeho členstva.
3. Člen družstva má právo žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu, ktorý sa ho týka v zozname.
4. Družstvo zabezpečuje ochranu osobných údajov v súlade so zákonom.

Štvrtá časť

Pridelovanie bytov

Čl. 30

Pridelovanie bytov

1. O pridelení družstevných bytov rozhoduje predstavenstvo.
2. Pred pridelením bytu predstavenstvo písomne vyzve člena na zaplatenie členského podielu podľa čl. 16 a pri ďalšom pridelení podľa čl. 17. Lehotu na zaplatenie stanoví najmenej na pätnásť dní od doručenia výzvy do vlastných rúk.
3. Ak nesplatí člen v stanovenej lehote členský podiel podľa ods. 1 alebo písomne odmietne pridelenie bytu, predstavenstvo družstva mu byt nepridelí.

4. Predstavenstvo prideli byt, v ktorom zanikol najmcomi najomny pomer z dovodu ustanovenia § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka podľa zásad schválených predstavenstvom.
5. Predstavenstvo prideli bytovú náhradu v prípadoch ukončenia nájmu bytu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka pokiaľ na bytovú náhradu vznikne právny nárok. Proti tomuto rozhodnutiu predstavenstva nie je prípustné odvolanie. Rozhodnutie nadobudne právoplatnosť dňom doručenia do vlastných rúk.

Čl. 31

Zmena rozhodnutia o pridelení bytu

1. Predstavenstvo môže po dohode s členom do uzavretia nájomnej zmluvy zmeniť svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

Čl. 32

Zrušenie rozhodnutia o pridelení bytu

1. Predstavenstvo môže zrušiť právoplatné rozhodnutie o pridelení bytu v prípadoch, keď:
A/ člen na výzvu družstva neuhradil v určenej výške a lehote členský podiel,
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. Odvolanie má odkladný účinok.
3. V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods. 1 vzniká členovi nárok na vrátenie členského podielu zníženého o základný členský vklad v prípade, že ostáva členom družstva. Tento nárok vzniká uplynutím dvoch mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

Čl. 33

Prenechanie družstevného bytu do nájmu na určitú dobu

1. Predstavenstvo môže zmluvou o nájme prenechať byt bývalému členovi, ktorému zaniklo členstvo aj nájom družstevného bytu v zmysle § 714 Občianskeho zákonníka a družstvo je povinné v súlade s rozhodnutím súdu poskytnúť náhradný byt v súlade s § 712 ods. 2 Obč. zákonníka. Na základe vyššie uvedeného možno takúto zmluvu o nájme uzavrieť najviac na dobu 1 roka.

Piata časť

Nájom družstevného bytu

Čl. 34

Vznik nájmu družstevného bytu

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 alebo na dobu určitú.
2. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:
 - A/ na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva - predstavenstvom,
 - B/ prevodom členských práv a povinností podľa čl. 18 alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa čl.19,
 - C/ na základe dohody o výmene bytu,
 - D/ dedením
 - E/ na základe dohody rozvedených manželov
3. Nájomná zmluva obsahuje označenie predmetu nájmu, príslušenstva a rozsah užívania. Súčasťou nájomnej zmluvy je mesačný predpis zálohových platieb a úhrad za plnenia poskytované s nájmom bytu.

Čl. 35

Práva a povinnosti z nájmu bytu i vlastníctva bytu

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 a jeho zmenu je nájomca povinný bez zbytočného odkladania oznámiť družstvu.
2. Nájomca družstevného bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu.
3. Nájomcovia i vlastníci bytu sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom a vlastníkom výkon ich práv.
4. Nájomca družstevného bytu je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne, užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu.
5. Práva a povinnosti vlastníkov bytov sa radia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. 36

1. Družstvo je povinné zabezpečiť členovi - nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom i užívaním bytu. Členovi - nájomcovi je družstvo povinné odovzdať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Všetky opravy v byte súvisiace s jeho nájmom a užívaním u vlastníka a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca i vlastník bytu.

Čl. 37

1. Člen - nájomca i vlastník bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu tých opráv na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, ktoré má zabezpečiť družstvo a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Člen - nájomca i vlastník 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 závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nich úhradu nákladov.

Čl. 38

1. Člen - nájomca družstevného bytu nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu družstva a to ani na svoje náklady.
2. Člen - vlastník bytu nemôže vykonávať stavebné úpravy bytu, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu, alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov v dome. Ustanovenia stavebného zákona tým nie sú dotknuté.

Čl. 39

Platby a úhrady za plnenie poskytované s nájmom a užívaním bytu

1. Určenú výšku výpočtu mesačného predpisu zálohových platieb, preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia poskytované s nájmom a užívaním bytu sú nájomníci i vlastníci bytov povinní zaplatiť mesačne vopred. Platba sa považuje za zaplatenú dňom, keď bola pripísaná na bankový účet domu.
2. V prípade omeškania s úhradou platieb podľa ods. 1 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške podľa osobitného predpisu.
3. Výšku výpočtu mesačného predpisu preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenie poskytované s nájmom a užívaním bytu stanoví družstvo. Pri zabezpečovaní prevádzky domov a bytov družstvo vypočíta výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv a ostatných prevádzkových nákladov, nákladov súvisiacich s dodávkou energií a služieb, vrátane nákladov na správu na jednotlivé byty, pričom vychádza zo skutočných nákladov dosiahnutých za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok. Družstvo je oprávnené zmeniť štruktúru a výšku mesačných platieb, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zmeny meny a výšky ročnej inflácie alebo zmeny štruktúry a rozsahu služieb.
4. Reklamácia alebo nesúhlas s predloženým predpisom platieb, nemá odkladný účinok na výšku a termín účinnosti predpísanej úhrady.
5. Spôsob zúčtovania mesačných zálohových platieb, preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenie poskytované s nájmom a užívaním bytu a postup pre započítavanie pohľadávok sa riadi podľa pravidiel uvedených v ods. 6, 7, 8 tohto článku:
6. Pri realizovaní platby je člen - nájomca i vlastník bytu povinný vždy uviesť predpísaný variabilný symbol a špecifický symbol platby v správnom tvare.

7. V prípade, že člen – nájomca i vlastník bytu špecifický symbol platby neuvedie, alebo uvedie nesprávny špecifický symbol, alebo platba bude poukázaná v nesprávnej výške, družstvo priradí platbu najskôr na aktuálne splatný mesačný zálohový predpis a pokiaľ ho platba prevyšuje, zvyšnú sumu priradí na najstarší dlh.
8. V prípade realizovania úhrad z účtu platiteľa, ak člen – nájomca i vlastník bytu variabilný symbol neuvedie, alebo uvedie nesprávny variabilný symbol, družstvo vráti platbu ako neidentifikovateľnú späť na účet, z ktorého bola platba poukázaná.

Čl. 40

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

1. Ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stane nájomcom bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
2. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.
3. Ustanovenie ods. 2 platí aj v prípade, ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu.

Čl. 41

1. 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 obojvaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

Čl. 42

1. 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. 47.

Čl. 43

1. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.

Čl. 44

Podnájom družstevného bytu

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 § 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. Spoplatnenie tohto úkonu pri prenechaní časti bytu a prenechaní celého bytu sa hradí podľa platného cenníka.
3. V prípade, že člen družstva - nájomca umožní inému bez súhlasu družstva užívať jemu pridelený byt, je povinný (pokiaľ sa družstvo nerozhodne inak) požiadať o povolenie podnájmu a zo sumy poplatku za túto žiadosť zaplatiť družstvu sankciu 10 % za každý i začatý mesiac za obdobie od skutočného dátumu prenajatia bytu, do dňa podania oficiálnej žiadosti.
4. 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 návrhu nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva.
5. Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
6. Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.

Čl. 45 **Výmena bytu**

1. Člen - nájomca družstevného bytu môže so súhlasom družstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda a súhlas musí mať písomnú formu. Dohoda musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, predstavenstvo družstva dá k dohode o výmene bytov súhlas. Predstavenstvo družstva 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 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.
3. Prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

Čl. 46

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. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

Čl. 47
Zánik nájmu družstevného bytu

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.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu.
3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.
4. 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.

Čl. 48
Výpoveď z nájmu družstevného bytu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom členovi družstva - nájomcovi družstevného bytu v súlade s § 711 ods. 1 písmeno c), d), g) Občianskeho zákonníka, ak:
 - c) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.
 - d) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - g) nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
2. So zánikom práva nájmu bytu je späť povinnosť riadne odovzdať byt družstvu v stave spôsobilom k ďalšiemu prideleniu.

Čl. 49
Bytové náhrady

1. Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.
2. Náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.
3. Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni, alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie, alebo podnájom zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.

4. Prístreším je prechodné ubytovanie najmä v spoločnej nočlahárni alebo v iných zariadeniach na to určených (§ 754 Občianskeho zákonníka) a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby.
5. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. c/ Obč. zákonníka nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má právo nájomca na prístrešie.
6. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. d/ Obč. zákonníka nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.
7. Ak sa nájomný pomer skončil opätovne z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, poskytne sa nájomcovi namiesto náhradného bytu alebo náhradného ubytovania iba prístrešie.
8. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. g/ nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

Čl. 50

Zabezpečenie riadneho využitia bytov

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

Čl. 51

Zlúčenie bytov

1. Byt možno zlúčiť so susedným bytom len so súhlasom predstavenstva družstva.
2. Predstavenstvo družstva povolí zlúčenie najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru členmi domácnosti nájomcu a ak nie je potrebné poskytnúť bytovú náhradu.

Čl. 52

Rozdelenie bytu

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

Čl. 53

1. Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov.

2. V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením bytu družstvo súčasne prerozdelí náklady a zdroje financovania zlúčených alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplateného investičného úveru pripadajúcich na príslušné byty.

Čl. 54

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

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

Čl. 55

1. Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva, v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami (čl. 18, 19, 44, 45) 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 (čl. 18).
2. Nájom nebytových priestorov postavených bez finančnej účasti členov upravujú príslušné právne predpisy

Šiesta časť

Orgány družstva

Čl. 56

1. Orgány družstva sú:
A/ Členská schôdza - Zhromaždenie delegátov
B/ Predstavenstvo
C/ Kontrolná komisia
D/ Členská samospráva

Čl. 57

1. Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva, ktorí zaplatili základný členský vklad, sú starší ako 18 rokov, sú dôveryhodní podľa zákona č. 246 Z.z. o správcoch bytových domov, občiansky bezúhonní, ktorých členstvo trvá najmenej 10 rokov, aktívne spolupracujú s orgánmi družstva alebo pôsobia v orgánoch družstva najmenej 5 rokov, najmä však si plnia povinnosti člena družstva podľa stanov družstva a majú pre výkon svojej funkcie odborné a morálne predpoklady. Dokladom o bezúhonnosti je výpis z registra trestov. Dokladom o dôveryhodnosti je čestné vyhlásenie.
2. Voľby orgánov družstva sa uskutočňujú podľa stanov družstva a volebného poriadku orgánov družstva schválených Zhromaždením delegátov.

Čl. 58

1. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
2. Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.
3. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznášať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných, pokiaľ stanovy neurčujú inak.
4. V čase mimoriadnej situácie alebo núdzového stavu, keď nie je možné riadne zvolanie rokovania orgánov družstva alebo udalostí, ktoré by mohli mať za následok ohrozenie existencie a funkčnosti družstva orgány družstva môžu rozhodovať písomným hlasovaním.
5. Rozhodovanie písomným hlasovaním je súčasťou rokovacieho poriadku.

Čl. 59

1. Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov. Volené orgány vykonávajú svoje funkcie aj po uplynutí svojho funkčného obdobia a to až do zvolenia nových orgánov, najneskôr do 6-tich mesiacov odo dňa, keď skončilo ich funkčné obdobie.
2. Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.

Čl. 60

1. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
2. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena.
3. Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu o náhradu škody proti členovi predstavenstva, ktorý zodpovedá družstvu 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 nim splnomocnená osoba nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo, alebo v jeho mene.
4. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa ods. 3 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 ju členovi družstva, ktorý uplatňoval nároky za družstvo.

Čl. 61

1. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a poveriť 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 zasadaní po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované.
3. Funkcia člena orgánu družstva ďalej zaniká smrťou člena, alebo zánikom jeho členstva v družstve.
4. Ak stanovy určujú, že sa volia náhradníci členov orgánu družstva, nastupuje na miesto odstúpivšieho člena dňom účinnosti odstúpenia náhradník podľa určeného poradia a kľúča.
Počet náhradníkov: pre predstavenstvo - 3 náhradníci,
pre kontrolnú komisiu - 2 náhradníci
5. Ak náhradník nie je zvolený, môže príslušný orgán družstva povolať zastupujúceho člena až do doby, keď sa môže vykonať riadna voľba nového člena. Zastupujúci člen má práva a povinnosti riadneho člena.
6. Členom orgánov družstva môže byť za výkon funkcie priznaná odmena podľa zásad schválených Zhromaždením delegátov, prípadne poskytnutá úhrada nákladov spojených s výkonom funkcie.

Čl. 62 **Konflikt záujmov**

1. Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
2. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva a riaditeľ nesmú byť podnikateľmi, ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti. Po zvolení a menovaní do vyššie uvedených orgánov podpíše zvolený člen o tejto skutočnosti čestné prehlásenie.

Čl. 63 **Hlasovanie**

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 orgánoch družstva možno uznesenie prijať aj písomným hlasovaním.

Čl. 64 **Rokovanie**

1. Orgány družstva rokujú o záležitostiach podľa predloženého programu.
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. 65

Zápisnica z rokovania orgánov družstva

1. O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - A/ dátum a miesto konania schôdze,
 - B/ prijaté uznesenia,
 - C/ výsledky hlasovania,
 - D/ zoznam prítomných.

Ak člen orgánu nesúhlasí s niektorým uznesením, má právo písomne požiadať, aby jeho odlišný názor bol zaznamenaný, tým sa ale nezbučuje povinnosti prijaté uznesenie plniť. Zápisnica zo Zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie. Zápisnicu podpisuje člen orgánu, ktorý rokovanie viedol a zvolení overovatelia.

2. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a písomné podkladové materiály, ktoré boli priložené k jednotlivým bodom programu.
3. Každý člen družstva má právo vyžiadať si zápisnicu a jej prílohy na nahliadnutie.
4. Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní, rokovaní, rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje volebný a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje Zhromaždenie delegátov.

Čl. 66

Členská schôdza - Zhromaždenie delegátov

1. Členská schôdza - Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva. Rozhoduje o záležitostiach týkajúcich sa družstva a jeho činnosti.
2. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej schôdze.
3. 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/ schvaľovať riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku,
 - E/ oboznámiť sa s vyjadrením kontrolnej komisie k riadnej individuálnej účtovnej závierke za účtovné obdobie a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva,
 - F/ schvaľovať výročnú správu o činnosti družstva
 - G/ rozhodovať o rozdelení a použití zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
 - H/ schvaľovať vytvorenie iných fondov družstva a zásady použitia týchto fondov,
 - I/ rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - J/ rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
 - K/ rozhodovať o splnutí, zlúčení a rozdelení a o inom zrušení družstva alebo zmene právnej formy a zrušení družstva likvidáciou,
 - L/ určovať počet delegátov na Zhromaždenie delegátov, pričom platí zásada, že jedna členská samospráva má jedného delegáta, ktorým je predseda členskej samosprávy,
 - M/ schváliť zásady odmeňovania funkcionárov, členov volených orgánov družstva,
 - N/ schváliť rozdelenie likvidačného zostatku na základe predloženého návrhu likvidátora

4. Do pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradil.
5. Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie 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.

Čl. 67

Zvolávanie Zhromaždenia delegátov

1. Schôdzu Zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby najmenej raz za rok.
2. Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiada písomne:
A/ jedna tretina všetkých členov družstva,
B/ kontrolná komisia.
3. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskoršie štrnásť dní pred konaním Zhromaždenia delegátov. Pozvánky ďalej musia obsahovať dátum, hodinu a miesto konania a písomné podkladové materiály k jednotlivým bodom programu.
4. Na rokovanie Zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti.
5. Pri hlasovaní každý delegát má jeden hlas.
6. Delegát Zhromaždenia delegátov nemôže splnomocniť iného člena družstva, aby ho zastupoval na Zhromaždení delegátov. Tým nie sú dotknuté predpisy o zastúpení zo zákona, alebo na základe súdneho rozhodnutia.
7. V prípadoch uvedených v čl. 58 bodu 4 predstavenstvo môže zvolať Zhromaždenie delegátov s rozhodovaním formou písomného hlasovania.

Čl. 68

1. Ak Zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné Zhromaždenie 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 uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 239 ods. 8 Obchodného zákonníka.

Čl. 69

1. 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.

Čl. 70 Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami vyhradené inému orgánu družstva.
2. Predstavenstvo plní uznesenia Zhromaždenia delegátov a zodpovedá mu za svoju činnosť.
3. Do pôsobnosti predstavenstva patrí najmä:
 - A/ meniť podľa čl. 31 a rušiť podľa čl. 32 svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu
 - B/ udeľovať súhlas v zmysle čl. 54 pri použití bytu na iné účely ako na bývanie, udeľovať súhlas s výmenou bytu podľa čl. 45.
 - C/ uzatvárať zmluvy o prenechaní družstevného bytu občanovi na dobu určitú podľa čl. 33.
 - D/ koordinovať činnosť členských samospráv
 - E/ rušiť uznesenia členskej schôdze samosprávy, ak sú v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, stanovami alebo záujmami družstva. Zrušené uznesenie môže nahradiť vlastným uznesením
 - F/ schvaľovať rozpočet hospodárenia družstva a jeho zmeny v záujme zvýšenia ekonomickej a finančnej efektívnosti úrovne hospodárenia družstva
 - G/ prerokovať riadnu individuálnu účtovnú závierku za účtovné obdobie, hodnotiť výsledky činnosti družstva a predkladať ich Zhromaždeniu delegátov na schválenie spolu s návrhmi na rozdelenie a použitie zisku, prípadne na úhradu straty
 - H/ prerokovať správy kontrolnej komisie a správy z kontrol vykonaných inými orgánmi a schvaľovať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov
 - I/ rozhodovať o prijatí za člena družstva a vylúčení člena podľa čl. 24.
 - J/ predkladať výročnú správu o činnosti družstva na schválenie Zhromaždeniu delegátov
 - K/ prideľovať byty a prenajímať nebytové priestory
 - L/ schvaľovať modernizáciu a rekonštrukciu nebytových a administratívnych priestorov
 - M/ určovať výšku a splatnosť zálohových členských podielov, prípadne zvýšenie stanovených záloh. Rozhodovať o rozdelení obstarávacích nákladov objektu na jednotlivé byty a o vysporiadaní finančných zdrojov a schvaľovať vyúčtovanie členských podielov v prípade realizácie výstavby
 - N/ schvaľovať dohody o výmene družstevných bytov
 - O/ prerokovať prevody členských práv a povinností v zmysle platných zákonov
 - P/ schvaľovať organizačný poriadok družstva, ako aj iné vnútrodružstevné predpisy
 - R/ schvaľovať vyplatenie vyrovnacieho podielu
 - S/ menovať a odvolávať riaditeľa družstva
 - T/ rozhodovať o udelení prokúry
 - U/ rozhodovať o spôsobe vyplatenia vyrovnania pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva
 - V/ menovať likvidátora
4. Predstavenstvo sa volí z bývajúcich členov družstva tak, aby členovia predstavenstva neboli medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade, alebo súrodencami. Členmi predstavenstva družstva nemôžu byť zamestnanci družstva, s výnimkou riaditeľa družstva a súkromní podnikatelia, ktorí vykonávajú pre družstvo práce a služby dodávateľským spôsobom. Z jednej členskej samosprávy môže byť navrhnutý na člena predstavenstva najviac jeden kandidát. Predstavenstvo má 11 členov.
5. Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu predstavenstva a dvoch podpredsedov 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. So zvolenými členmi predstavenstva družstva uzavrie družstvo písomnú zmluvu o výkone funkcie.
8. 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.
9. 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 Zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.
10. Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané. 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.
11. Nároky družstva na náhradu škody voči členom predstavenstva môže uplatniť vo svojom mene a na vlastný účet veriteľ družstva, ak nemôže uspokojiť svoju pohľadávku z majetku družstva. Ustanovenia ods. 8 až 10 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. 71

1. Za predstavenstvo koná navonok predseda a poverený podpredseda predstavenstva. Predsedu predstavenstva počas jeho neprítomnosti zastupuje poverený podpredseda predstavenstva.
2. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda predstavenstva a poverený podpredseda predstavenstva, v neprítomnosti jedného z nich ďalší poverený podpredseda.
3. Riaditeľ družstva je oprávnený robiť menom družstva všetky úkony súvisiace s organizovaním a riadením bežnej činnosti družstva v súlade so schváleným organizačným poriadkom družstva a stanovami družstva. V prípade udelenia prokúry je riaditeľ splnomocnený na všetky úkony, ku ktorým dochádza pri činnosti družstva v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Predstavenstvo a riaditeľ môže na základe plnomocenstva poveriť zastupovaním družstva aj iné fyzické a právnické osoby a organizácie.

Čl. 72

1. Rokovanie predstavenstva zvoláva, organizuje a riadi predseda predstavenstva, v jeho neprítomnosti poverený podpredseda predstavenstva.
2. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia.
3. Predseda predstavenstva za výkon funkcie zodpovedá predstavenstvu.

Čl. 73 **Kontrolná komisia**

1. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba Zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sú však oprávnení zúčastňovať sa zasadnutí všetkých orgánov družstva.
2. Kontrolná komisia sa vyjadruje k riadnej individuálnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva.
3. Na zistené nedostatky upozorňuje kontrolná komisia predstavenstvo a vyžaduje zaistenie nápravy.
4. Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať si u predstavenstva, akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov. To isté platí aj vo vzťahu k riaditeľovi družstva.
5. Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.
6. Členovia kontrolnej komisie sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva.
7. Členovia kontrolnej komisie, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. Člen kontrolnej komisie nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia kontrolnej komisie nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie Zhromaždenia delegátov; to neplatí, ak je uznesenie Zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva.
8. Dohody medzi družstvom a členom kontrolnej komisie obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena kontrolnej komisie sú zakázané. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom kontrolnej komisie alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas Zhromaždenie delegátov.

Čl. 74

1. Kontrolná komisia má 7 členov. Z jednej členskej samosprávy do kontrolnej komisie môže byť na člena kontrolnej komisie navrhnutý najviac jeden kandidát.
2. Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou alebo členmi predstavenstva manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členovia predstavenstva, predsedovia členských samospráv a zamestnanci družstva.
Členom kontrolnej komisie nemôžu byť súkromní podnikatelia, ktorí vykonávajú pre družstvo práce a služby dodávateľských spôsobom.
3. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu a podpredsedu kontrolnej komisie.
4. So zvolenými členmi kontrolnej komisie uzavrie družstvo písomnú zmluvu o výkone funkcie.

Čl. 75

1. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace.
2. Rokovanie kontrolnej komisie zvoláva, organizuje a riadi jeho predseda, v jeho neprítomnosti podpredseda.
3. Podklady pre rokovanie kontrolnej komisie, najmä správy a protokoly z vykonaných kontrol a revízií, ako aj návrhy opatrení na odstránenie zistených nedostatkov pripravujú a kontrolnej komisii predkladajú poverení členovia kontrolnej komisie v určených lehotách, ktorí tiež kontrolnú komisiu informujú o priebehu kontrol a revízií.

Čl. 76

Riadenie bežnej činnosti družstva

Riaditeľ

1. Bežnú činnosť družstva organizuje a riadi riaditeľ, vymenovaný a odvolávaný predstavenstvom, v súlade s § 243 ods. 7 Obchodného zákonníka.
2. Pracovný pomer riaditeľa družstva sa zakladá písomnou pracovnou zmluvou v súlade s § 42 a nasledujúcimi ustanoveniami Zákonníka práce. Za výkon práce zodpovedá predstavenstvu.
3. Riaditeľ družstva v postavení vedúceho organizácie plní povinnosti vedúceho zamestnanca podľa pracovno-právnych predpisov v súlade s § 9 a § 82 Zákonníka práce. V tejto súvislosti je riaditeľ družstva oprávnený vystupovať v kolektívnych, pracovno-právnych vzťahoch uzatvárať a podpisovať kolektívnu zmluvu v súlade s § 229 a nasledujúcimi ustanoveniami Zákonníka práce a pracovné zmluvy so zamestnancami družstva v súlade s § 42 a nasledujúcimi ustanoveniami Zákonníka práce.
4. Riaditeľ je oprávnený konať vo všetkých veciach družstva, okrem záležitostí vyhradených v súlade s príslušnými právnymi predpismi Zhromaždeniu delegátov a predstavenstvu družstva. V tejto súvislosti je riaditeľ oprávnený a v súlade s § 15 Obchodného zákonníka splnomocnený podpisovať všetky písomnosti a právne úkony súvisiace s organizovaním a riadením činnosti družstva, ku ktorým obvykle dochádza.
5. Riaditeľa v čase jeho neprítomnosti zastupuje vedúci pracovník družstva určený organizačným poriadkom.

Čl. 77

Členská samospráva

1. Členská samospráva je orgánom družstva. Zriaďuje sa podľa požiadaviek a rozhodnutia členov družstva.
2. Členskú samosprávu organizačne tvoria členovia družstva bytového domu alebo súboru bytových domov.
3. Do pôsobnosti členskej samosprávy patrí:
 - A/ voliť a odvolávať predsedu členskej samosprávy, ktorý sa voľbou stáva delegátom Zhromaždenia delegátov.
 - B/ rozhodovať o vystúpení členskej samosprávy z družstva na základe rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých členov členskej samosprávy.
 - C/ prerokovávať všetky záležitosti týkajúce sa členstva v družstve v súlade so stanovami.
 - D/ navrhnúť a voliť kandidátov na členov predstavenstva a kontrolnej komisie družstva v súlade s volebným poriadkom.
 - E/ prerokovať správu delegáta zo Zhromaždenia delegátov.
4. Členská samospráva zaniká zmenou formy výkonu správy zo správy domu družstvom (správcom) na spoločenstvo, zánikom alebo výpoveďou zmluvy o výkone správy medzi družstvom (správcom) a členmi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov.

Čl. 78

Členská schôdza samosprávy

1. Členskú schôdzu samosprávy zvoláva predseda členskej samosprávy podľa potreby najmenej raz za rok. Ak členská samospráva nemá zvoleného predsedu, členskú schôdzu zvoláva predstavenstvo družstva.
2. Predseda členskej samosprávy musí zvolať členskú schôdzu samosprávy, ak o to požiadajú:
 - A/ jedna tretina všetkých členov,
 - B/ predstavenstvo družstva.
3. Ak predseda členskej samosprávy nevyhoví žiadosti podľa ods. 2 do jedného mesiaca, je predstavenstvo oprávnené zvolať členskú schôdzu samosprávy samo.
4. Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda členskej samosprávy. V prípade, že členskú schôdzu samosprávy zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.
5. O zvaní členskej schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej 5 dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých domoch príslušnej členskej samosprávy.
6. Členská schôdza samosprávy volí a odvoláva predsedu členskej samosprávy nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov samosprávy.
7. Kandidáti na členov predstavenstva a kontrolnej komisie volení členskou schôdzou samosprávy musia získať podporu nadpolovičnej väčšiny všetkých členov samosprávy.
8. Výsledky volieb predsedu členskej samosprávy a navrhovaných kandidátov na členov predstavenstva a kontrolnej komisie sa spracovávajú formou zápisnice v súlade s čl. 65.

9. Voľbou predsedu členskej samosprávy členskou schôdzou samosprávy sa predseda členskej samosprávy stáva delegátom Zhromaždenia delegátov.

Čl. 79

1. Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznávať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov členskej samosprávy. Uznesenie je prijaté ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina členov členskej samosprávy.

Čl. 80

1. Člen sa zúčastňuje členskej schôdze samosprávy, ktorej je členom.
2. Člen družstva má právo hlasovať a voliť na členskej schôdzi samosprávy.
3. Právo účasti na členskej schôdzi samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia – spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas.
4. Člen, ktorý má v tom istom družstve individuálne členstvo a súčasne je jeho členom na základe spoločného členstva manželov, má z obidvoch týchto členstiev pokiaľ sú v jednej členskej samospráve, spoločne s druhým manželom - spoločným členom len jeden hlas.
5. Zásada účasti člena (manželov - spoločných členov) na členských schôdzach samosprávy ako aj zásada jedného hlasu a pasívneho volebného práva platí pre všetky okruhy pôsobnosti členských samospráv.

Čl. 81

Pomocné orgány

1. Na zabezpečenie svojej činnosti môžu orgány družstva vytvárať pomocné orgány, ktoré nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil.
2. Zhromaždenie delegátov zriaďuje radu predsedov členských samospráv (RPČS):
A/ RPČS je tvorená zo všetkých predsedov členskej samosprávy,
B/ RPČS sa schádza podľa potreby, na základe rozhodnutia predstavenstva,
C/ RPČS zvoláva predstavenstvo družstva.
3. Zhromaždenie delegátov zriaďuje radu zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov (RZVB).
A/ RZVB je tvorená zo všetkých zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
B/ RZVB sa schádza podľa potreby, na základe rozhodnutia predstavenstva.
C/ RZVB zvoláva predstavenstvo družstva.
4. Predstavenstvo družstva je oprávnené v prípade potreby zvolať spoločne obidva pomocné orgány družstva.

Siedma časť

Hospodárenie družstva

Čl. 82

Financovanie činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdavky na svoju činnosť z výnosov a príjmov získaných za poskytnuté služby a produkty, ktoré sú predmetom činnosti družstva podľa čl. 3 Stanov družstva, prípadne z iných zdrojov.
2. Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy.

Čl. 83

Spôsob použitia zisku a úhrady straty

1. Zo zisku hradí družstvo prednostne povinnosti voči štátu. Zvyšný zisk použije družstvo podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov na pridelenie do nedeliteľného fondu, resp. iných fondov a na rozdelenie medzi členov družstva.
2. Podiel člena na zisku určí sa pomerom výšky jeho splateného základného členského vkladu k splateným vkladom všetkých členov. U členov, ktorých členstvo v rozhodnom roku trvalo len časť roka, sa tento podiel pomerne kráti.
3. Pri výplate podielu člena na zisku započíta družstvo svoje zročné pohľadávky.
4. Strata sa hradí podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov:
 - a/ z nedeliteľného fondu,
 - b/ rozvrhnutím na členov družstva
 - c/ kombináciou vyššie uvedených spôsobov.

Čl. 84

Fondy družstva

1. Družstvo vytvára nasledovné fondy:
 - a) Ostatné kapitálové fondy
 - b) Základné imanie
 - c) Nedeliteľný fond
 - d) Sociálny fond
 - e) Podporný fond
 - f) Fond rozvoja a hmotnej stimulácie
 - g) Iné fondy
2. Tvorba a použitie fondov sa riadi osobitnými predpismi, týmito stanovami a uzneseniami kompetentných orgánov družstva.

Čl. 85

Ostatné kapitálové fondy

1. Ostatné kapitálové fondy vyjadrujú hodnotu bytovej výstavby a sú vytvorené z členských podielov na družstevnú bytovú výstavbu a príspevkov štátu na družstevnú bytovú výstavbu.

2. Fond členských podielov sa tvorí z peňažného plnenia na členský podiel zhodnocovaného o splatený investičný úver poskytnutý bankou na družstevnú bytovú výstavbu.
3. Zdroje fondu členských podielov sa znižujú na základe prevodov družstevných bytov do vlastníctva nájomcov podľa platných predpisov.
4. Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých družstevných bytov a domov a v rámci nich podľa jednotlivých členov.
5. Prostriedky uložené na fonde členských podielov sú súčasťou majetkového vysporiadania za podmienok stanovených v čl. 27, ods. 1.

Čl. 86 **Základné imanie**

1. Základné imanie je tvorené zo základných členských vkladov podľa čl. 15.
2. Zapisované základné imanie družstva je 33 194 Eur.

Čl. 87 **Nedeliteľný fond**

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond rovnajúci sa najmenej polovici zapisovaného základného imania. Ku dňu účinnosti týchto stanov je výška nedeliteľného fondu 16 597 Eur (t.j. 50 % zapísaného základného imania).
2. Zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty hospodárenia družstva.
3. Nedeliteľný fond sa nesmie použiť za trvania družstva na rozdelenie medzi členov.

Čl. 88 **Sociálny fond**

1. Družstvo vytvára v súlade so zákonom č. 152/1994 Z.z. sociálny fond v znení neskorších predpisov.
2. Tvorba a čerpanie fondu sa riadi zákonom a slúži hlavne ako príspevok na stravovanie, sociálne výpomoci, dopravu do zamestnania, pre dôchodkové doplnkové poistenie zamestnancov družstva a pod.
3. Použitie fondu dohodne zamestnávateľ s príslušným odborovým orgánom družstva pri uzatvorení kolektívnej zmluvy, v súlade s § 229 a nasledovnými ustanoveniami Zákonníka práce.

Čl. 89 **Podporný fond**

1. Tvorí sa z prebytkov (zisku) podnikania a hospodárenia družstva. O výške príspevku do tohto fondu rozhoduje Zhromaždenie delegátov pri schvaľovaní ročnej účtovnej závierky. Ďalej sa tvorí z úhrad od členov, ktorým bol poskytnutý podporný fond.
2. Čerpanie tohto fondu sa realizuje v zmysle spracovaných zásad.

Čl. 90
Fond rozvoja a hmotnej stimulácie

1. Tvorí sa z prebytkov (zisku) podnikania a hospodárenia družstva. O výške príspevku do tohto fondu rozhoduje Zhromaždenie delegátov pri schvaľovaní ročnej účtovnej závierky.
2. Čerpanie tohto fondu sa realizuje v zmysle spracovaných zásad.

Čl. 91
Iné fondy

1. Družstvo podľa potreby vytvára iné fondy, ktorých tvorba a čerpanie sa realizuje v zmysle zásad schválených kompetentnými orgánmi družstva.

Ôsma časť

Zrušenie a likvidácia družstva

Čl. 92

1. Družstvo sa zrušuje:
A/ uznesením Zhromaždenia delegátov,
B/ zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny správcu konkurznej podstaty alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
C/ rozhodnutím súdu.
2. Rozhodnutie Zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Čl. 93

1. 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.
2. Člen, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomuto prevodu dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení Zhromaždenia delegátov. Nárok na vyrovnávací podiel v súlade so stanovami družstva, je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď naňho prešlo imanie družstva.

Čl. 94

1. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
2. Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.
3. Pri rozdelení družstva, prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo, za týchto podmienok:
 - A/ Medzi SBD II. Košice a novovzniknutým družstvom sa vykoná vyrovnanie majetku, práv a povinností, ktoré prechádzajú na novovzniknuté družstvo. Pri určení výšky imania, ktoré prechádza na novovzniknuté družstvo, postupuje sa podľa čl. 27 a vzťahuje sa na tých bývalých členov družstva, ktorí prechádzajú do novovzniknutého družstva.
 - B/ Vyrovnanie sa vykoná do troch mesiacov nasledujúceho roka, po schválení ročnej účtovnej závierky, v ktorom družstvo vzniklo, ak sa družstvá nedohodli na inej lehote vyrovnania.
 - C/ Pri rozdelení družstva sa uhradza vyrovnanie majetkom SBD II. Košice podľa štruktúry vykazanej v účtovnej závierke za kalendárny rok, v ktorom novovzniknuté družstvo vzniklo.
 - D/ O spôsobe vyplatenia vyrovnania rozhoduje predstavenstvo družstva.
4. V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením, ako aj zápis spoločnosti vzniknutej zmenou právnej formy družstva k tomu istému dňu. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny družstva, s ktorým sa zlúčilo, sa vykoná takisto k tomu istému dňu.

Čl. 95

1. Súd môže na návrh štátneho orgánu, orgánu družstva alebo člena družstva alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem, rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácii, ak:
 - A/ počet členov družstva klesol pod päť členov,
 - B/ súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania,
 - C/ uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány alebo ak sa v tejto lehote nespĺnila povinnosť zvolať Zhromaždenie delegátov, alebo ak družstvo dlhšie ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,
 - D/ družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
 - E/ družstvo porušuje ustanovenie o predmete činnosti,
 - F/ založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon
 - G/ družstvo nespĺnilo povinnosť uložiť do zbierky listín riadnu individuálnu účtovnú závierku najmenej za dve účtovné obdobia.
2. Ak súd rozhoduje o zrušení družstva podľa § 257 ods. 1 Obchodného zákonníka, pred rozhodnutím o zrušení družstva určí lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý navrhlo zrušenie družstva, ak je jeho odstránenie možné.

Čl. 96

Likvidácia družstva

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie. Likvidátora menuje predstavenstvo družstva.
2. Likvidátor je povinný 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.
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 § 70-75a Obchodného zákonníka, ak sa v § 254 – 259 Obchodného zákonníka neustanovuje inak.

Deviata časť

Spoločné ustanovenia Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva

Čl. 97

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote pätnástich dní odo dňa doručenia rozhodnutia predstavenstva na Zhromaždenie delegátov.
2. Odvolaniu podľa ods. 1 môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu Zhromaždenia delegátov.
3. Rozhodnutie najvyššieho orgánu Zhromaždenia delegátov o odvolaní podľa ods. 1 a 2 je konečné a musí byť doručené členovi do vlastných rúk.

Čl. 98

Sťažnosti, oznámenia

1. Sťažnosti a oznámenia vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo odborné útvary družstva.
2. Orgány alebo odborné útvary družstva sú povinné prešetriť a vybaviť sťažnosť do 30 dní odo dňa doručenia.

Čl. 99

Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti poštou alebo iným vhodným spôsobom na adresu družstvu známu podľa poslednej evidencie.
2. Písomnosť sa doručuje adresátovi do bytu, na pracovisko alebo kdekoľvek bude zastihnutý.
3. Pri doručovaní písomností bude družstvo postupovať analogicky v súlade s príslušnými ustanoveniami Civilného sporového poriadku v platnom znení.


Čl. 100 Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní.
2. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň.
3. Ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Čl. 101 Záverčné ustanovenia

1. O žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých družstvo pred rozhodnutím platnosti týchto stanov s konečnou platnosťou nerozhodlo, bude rozhodnuté podľa týchto stanov.
2. Tieto stanovy boli prijaté Zhromaždením delegátov dňa 4. 12. 1991, zmeny a doplnky boli prijaté Zhromaždením delegátov 28. 4. 1992, 28. 11. 1992, 17. 12. 1994, 30. 4. 1996, 29. 11. 1996, 12. 12. 1997, 26. 11. 1999, 19. 4. 2000, 25. 11. 2002, 25. 11. 2004, 5. 6. 2009 v súlade s platnými zákonmi (OZ, ObZ, živnostenský zákon, zákon o dani z príjmov, zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonník práce, novelizovaný zákonom č. 151/1995 Z.z. a zákonom č. 367/2004 Z.z.), 14. 6. 2011, 15. 6. 2012, 10. 5. 2016, 27. 5. 2019 a 25. 5. 2020.
3. Zmeny a doplnky prijaté Zhromaždením delegátov dňa 25. 5. 2020 nadobúdajú platnosť dňom schválenia.
4. Mandát predsedov členských samospráv nadobudnutý pred účinnosťou týchto stanov je platný do konca volebného obdobia.


Ing. Marián Morvay
predseda Predstavenstva
SBD II. Košice


Ing. Michal B a č a
podpredseda Predstavenstva
SBD II. Košice

