

Stanovy

Stavebného bytového družstva Vranov nad Topľou v znení ku dňu 29.05.2013

PRVÁ ČASŤ

Základné ustanovenia

Článok 1

Obchodné meno a sídlo družstva

1. Obchodné meno družstva: **Stavebné bytové družstvo Vranov nad Topľou**. Ďalej len ako „bytové družstvo“ alebo „družstvo“.
2. Sídlo družstva: **Bernolákova 1100, 093 01 Vranov nad Topľou**.
3. IČO pridelené Stavebnému bytovému družstvu Vranov nad Topľou: **00 175 935**.
4. Stavebné bytové družstvo Vranov nad Topľou je zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, v oddieli Dr, vo vložke číslo 253/P.

Článok 2

Všeobecné ustanovenia

1. Stanovy Stavebného bytového družstva Vranov nad Topľou sú základným vnútrodružstevným predpisom.
2. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb založeným za účelom zabezpečovania potrieb svojich členov v oblasti bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu svojich členov. V súvislosti s plnením svojho účelu môže Stavebné bytové družstvo vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým v oblasti správy, prevádzky a údržby bytových domov a bytov nájomníkov a vlastníkov a v oblasti šírenia TV signálu v rozvodoch TKR družstva.
3. Družstvo na základe dobrovoľného rozhodnutia je členom Slovenského zväzu bytových družstiev.

Článok 3

Majetkové postavenie družstva

1. Družstvo je právnickou osobou. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom. Členovia neručia za záväzky družstva.

2. Družstvo musí mať najmenej päť členov. Na trvanie družstva nemá vplyv pristúpenie ďalších členov alebo zánik členstva doterajších členov, ak družstvo splňa podmienky predchádzajúcej vety.

Článok 4 **Činnosť družstva**

1. Činnosť družstva je založená na družstevnom vlastníctve bytov a bytových domov, rodinných domčekov, objektov s nebytovými priestormi /garáže, ateliéry/, na správe, prevádzke, údržbe a modernizácii bytových domov, v ktorých sa nachádzajú byty nájomníkov a byty, ktoré prešli v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov z vlastníctva družstva do vlastníctva jeho členov.
2. Predmetom činnosti družstva je predovšetkým organizovanie prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových objektov a objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru.
3. Predmetom činnosti družstva je predovšetkým:
 - a) prenájom bytov, garáží a ateliérov vo vlastníctve družstva svojim členom a zabezpečovanie plnení, poskytovanie ktorých je spojené s ich užívaním
 - b) správa, prevádzka, údržba, rekonštrukcia a modernizácia bytových domov, bytov, garáží a ateliérov vo vlastníctve družstva a iných subjektov
 - c) zabezpečovanie výstavby bytov a nebytových priestorov vrátane bytov a nebytových priestorov získaných nadstavbou, vstavbou a bytov získaných prestavbou nebytových priestorov do vlastníctva družstva a iných subjektov
 - d) pridelenie družstevných bytov vrátane bytov v rodinných domčekoch a nebytových priestorov do nájmu svojim členom a prideliť nebytové priestory do nájmu aj nečlenom za podmienok uvedených v týchto stanovách
 - e) prenájom nehnuteľností - nebytových priestorov
 - f) inžinierska činnosť
 - g) správa nehnuteľností vo vlastníctve právnických alebo fyzických osôb na základe honoráru
 - h) cestná nákladná doprava
 - i) zabezpečuje montáž, údržbu a opravy plynových zariadení
 - j) zabezpečuje montáž, údržbu, opravy elektrických zariadení a revízie elektrických zariadení a bleskozvodu
 - k) zabezpečuje opravu a údržbu, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených zdvíhacích zariadení v rozsahu oprávnenia
 - l) vykonávanie montáže určených meradiel na teplú a studenú vodu
 - m) ďalšie činnosti podľa živnostenského oprávnenia
 - vodoinštalatérsvo
 - zámočníctvo
 - obkladačské práce
 - podlahárstvo

- kurenárstvo
 - sklenárstvo
 - maliarske a natieračské práce
 - kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod)
 - kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod)
 - jednoduchá výroba z kovu a dreva pre bytový fond
 - sprostredkovanie obchodu
4. Činnosti uvedené v odseku 3, písm. a/, b/, c/, d/, e/, f/, g/, h/, i/, j/, k/, l/, m/, sú hlavnými činnosťami, pre ktoré družstvo vzniklo a sú vykonávané na neziskovom princípe.

DRUHÁ ČASŤ

Členstvo v družstve

Článok 5

Vznik členstva

1. Členom družstva môže byť plnoletá fyzická osoba s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky. Maloletý občan alebo osoba, ktorá nemá trvalý pobyt na území SR, sa môže stať členom družstva len z dôvodu dedenia.
2. Členstvo v bytovom družstve vzniká:
 - pri založení družstva dňom vzniku družstva
 - za trvania družstva dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej členskej prihlášky
 - prevodom členstva a prechodom členstva
 - iným spôsobom ustanoveným zákonom (Obchodný zákonník)
3. O prijatí za člena rozhoduje predstavenstvo na základe písomnej prihlášky uchádzača. Členská prihláška musí obsahovať najmä tieto údaje:
 - osobné údaje člena: meno, priezvisko, rodné číslo, bydlisko
 - súpis a cenu majetku, ktorý je ponúkaný ako základný členský vklad
 - súpis iného majetku ponúkaného družstvu do vlastníctva alebo do užívania
4. Podmienkou vzniku členstva je splatenie základného členského vkladu vo výške **17,- €**, ktorý splatí fyzická osoba. Základný členský vklad musí byť uhradený v deň doručenia prihlášky družstvu.
5. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške na prvom zasadaní v mesiaci nasledujúcom po dni, v ktorom bola družstvu doručená prihláška. Rozhodnutie o prihláške sa doručí doporučeným listom na adresu záujemcu uvedenú v žiadosti o prijatie za člena.
6. Družstvo vráti sumu zaplatenú ako základný členský vklad neprijatej osobe do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena.

7. Družstvo vedie zoznamy členov a ich členských vkladov. Do zoznamu sa zapisuje okrem mena a bydliska fyzickej osoby ako člena aj výška jeho členského vkladu a výšku, v ktorej bol splatený. Do zoznamu sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu nahliadol. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu jeho zápisu v zozname.

Článok 6

Prechod členstva

1. Smrťou fyzickej osoby prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností. Členom družstva z titulu dedenia sa môže stať aj fyzická osoba, ktorá nemá na území Slovenskej republiky trvalý pobyt.
2. Fyzická osoba môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve alebo ich časť na inú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa čl. 5, spôsobom určeným zákonom.
3. Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene bytu.

Článok 7

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu /nebytového priestoru/, alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu /neb. priestoru/, podľa článku 6 vznikne so spoločným nájomom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve, z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.
3. Právo spoločného nájmu nebytového priestoru manželmi a teda ani spoločné členstvo manželov v družstve nevznikne v prípade, ak nebytový priestor slúži na výkon povolania len jednému z manželov.
4. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
5. Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom stavebnom bytovom družstve.
6. Právo účasti, hlasovania a pasívne volebné právo na členských schôdzach samospráv manželov - spoločných členov majúcich v tom istom družstve súčasne členstvo individuálne, je upravené v článku 36.

Článok 8

Splynutie, premena a rozdelenie členstva

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napríklad z dôvodu dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku a nevykoná do troch mesiacov dispozíciu s týmto členstvom v zmysle čl. 13 stanov, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné so zachovaním členských podielov z týchto členstiev. Z týchto dôvodov splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenovalo na ich spoločné členstvo. Pri splynutí členstiev platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti s takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.
2. 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 článku 15,
 - b) individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v článku 14 odsek 5 mení na individuálne členstvo (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa, ak členský podiel v dedičskom konaní by mal pripadnúť viacerým dedičom (ak je dedičov viac, členský podiel môže pripadnúť iba jednému z nich podľa § 707 ods. 2 Občianskeho zákonníka), členom družstva sa stáva ten z dedičov a členský podiel v dedičskom konaní nadobudne ten, ktorého určí dohoda dedičov alebo rozhodnutie súdu o tom, že sa stáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu,
 - c) individuálne členstvo jedného z manželov spoločných nájomcov družstevného bytu (nebytového priestoru) sa výmenou družstevného bytu (nebytového priestoru) mení na spoločné členstvo manželov.
 - d) individuálne členstvo člena, prevádzajúceho členstvo sa jeho prevodom na nadobúdateľa členstva, ktorým je jeden manželov za trvania ich manželstva mení na spoločné členstvo manželov.
5. K rozdeleniu členstva dochádza v prípadoch rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku, ak členovi alebo manželom - spoločným členom zostane aj v dôsledku rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku v družstvách majetková účasť na výstavbe bytu (bytov) alebo nebytového priestoru, prevodom časti členských práv a povinností, po smrti člena, ktorý vlastnil viac členských vkladov, ak tieto zdedilo viac dedičov.

Článok 9

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 družstva, alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
 - b) byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony,
 - c) zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,
 - d) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavení informovaný,
 - e) na pridelenie konkrétne určeného bytu (nebytového priestoru) ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do tridsiatich dní po vzniku práva na pridelenie bytu,
 - f) na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru) na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu (nebytového priestoru) vydaného príslušným orgánom družstva, 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 plnenia poskytované s užívaním bytu a na vyporiadanie podľa zásad schválených zhromaždením delegátov,
 - h) podať v mene družstva žalobu o splatenie vkladu proti členovi družstva, ktorý je v omeškaní so splatením vkladu, ak predstavenstvo nerozhodlo o jeho vylúčení.
2. Člen družstva je povinný najmä:
- a) dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva vydané v súlade so zákonom a stanovami,
 - b) zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,
 - c) platiť nájomné za užívanie družstevného bytu a úhradu za plnenie poskytovaných služieb s užívaním bytu alebo zálohy na ne v určenej lehote,
 - d) hradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške určenej predstavenstvom,
 - e) chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, prevádzkový poriadok nebytových priestorov, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt (nebytový priestor), ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a riadne používať plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru),
 - f) hradiť všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu,
 - g) uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu (nebytového priestoru), ktorý je spôsobilý na užívanie v lehote určenej družstvom, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu (nebytového priestoru),
 - h) oznamovať družstvu včas (do jedného mesiaca) zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu (nebytového priestoru),

- i) umožniť na požiadanie a nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup do bytu, nebytového priestoru /ďalej NP/ družstvom poverenej osobe za účelom vykonania obhliadky bytu /NP/, vykonania revízie opravy, alebo odstránenia závady, ak ide o revíziu, opravu alebo závalu, na vykonanie ktorej je povinné družstvo, alebo ak ide o revíziu, opravu, alebo závalu spoločných častí a zariadení domu prístupných z jeho bytu /NP/, alebo za účelom splnenia iných povinností, ktoré družstvu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov a poskytnúť družstvu inú súčinnosť nevyhnutnú na splnenie týchto povinností,
- j) podieľať sa na úhrade straty družstva po schválení zhromaždením delegátov,
- k) prispievať podľa svojich možností k plneniu úloh družstva,
- l) prispievať na úhradu schodku základnej ekonomickej jednotky strediska bytového hospodárstva,
- m) zaplatiť pokutu za porušenie svojich povinností podľa písm. e), h), i) vo výške určenej predstavenstvom za každé porušenie. Proti rozhodnutiu predstavenstva o výške pokuty je prípustné odvolanie do 15 dní od doručenia, o ktorom rozhodne zhromaždenie delegátov
- n) hradiť na vlastné náklady všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu,
- o) podriaďovať sa rozhodnutiu nadpolovičnej väčšiny všetkých nájomníkov a vlastníkov bytov v obytnom dome v prípade, ak sa rozhodnutie týka spoločných častí a spoločných zariadení domu,
- p) zdržať sa šírenia nepravdivých informácií súvisiacich s činnosťou družstva a rešpektovať smernice, rozhodnutia, nariadenia a zásady prijaté orgánmi družstva, všeobecne záväzné predpisy a konať v súlade s nimi,
- q) v prípade predaja, alebo darovania bytu je člen družstva, vlastník bytu povinný predložiť kúpnu resp. darovaciu zmluvu družstvu do 30 dní od podania návrhu na vklad nehnuteľností,
- r) dodržiavať ustanovenia domového poriadku,
- s) pri výmene vykurovacích telies v byte je člen družstva povinný túto skutočnosť nahlásiť vopred družstvu a súčasne na družstvo podať žiadosť o vydanie súhlasu k uvedenej výmene. Výmenu môže člen družstva realizovať až po súhlase družstva, ktoré je oprávnené určiť podmienky a spôsob výmeny vykurovacieho telesa. V prípade nedodržania uvedenej povinnosti je člen družstva povinný uhradiť družstvu zmluvnú pokutu vo výške 300 €.
- t) Pred umiestnením klimatizačnej jednotky, alebo iného zariadenia na fasádu domu (napr. satelit) je člen družstva túto skutočnosť povinný vopred nahlásiť družstvu a súčasne na družstvo podať žiadosť o vydanie súhlasu s takýmto umiestnením. Realizáciu osadenia zariadenia je člen družstva povinný uskutočniť až po súhlase družstva, ktoré je oprávnené určiť podmienky a spôsob umiestnenia takéhoto zariadenia. V prípade nedodržania uvedenej povinnosti je nájomca bytu povinný uhradiť družstvu zmluvnú pokutu vo výške 300 € a zároveň uhradiť prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s týmto umiestnením na fasáde. Odstránenie

namontovaného zariadenia znáša vlastník zariadenia, ako aj náklady na opravu fasády.

3. Člen družstva nesmie bez súhlasu predstavenstva:
 - a) vykonávať také úpravy bytu a nebytového priestoru a úpravy spoločných častí a zariadení bytového domu, ktorými by menil vzhľad domu resp. by ohrozil jeho statiku,
 - b) vykonávať zásahy do technických zariadení v dome /plyn, vykurovanie, voda, kanalizácia, elektro, vzduchotechnika, STA, a pod./.
 - c) uskutočňovať zmeny na byte a nebytovom priestore. Člen bytového družstva nemá nárok po skončení nájomného vzťahu na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na zmenu bytu a nebytového priestoru a taktiež nemá nárok na protihodnotu toho, o čo sa v dôsledku vykonaných zmien zvýšila hodnota bytu a nebytového priestoru.
4. Člen družstva je povinný požiadať družstvo o udelenie súhlasu na zriadenie sídla obchodnej spoločnosti, alebo miesta podnikania samostatne zárobkovo činnnej osoby v prenajatom družstevnom byte. Družstvo vydá členovi družstva súhlas pre živnostenský alebo obchodný register za týmto účelom v prípade súhlasu výboru členskej samosprávy a predsedu družstva.
5. Členovia družstva - vlastníci bytov majú rovnaké práva a povinnosti s výnimkou tých práv a povinností, ktoré sú bezprostredne viazané s nájomom družstevného bytu (nebytového priestoru). Pred uzavretím zmluvy o prevode družstevného bytu (nebytového priestoru) je člen povinný uhradiť družstvu náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s prevodom bytu (nebytového priestoru) do vlastníctva a to vo výške určenej predstavenstvom družstva. Okrem toho je člen povinný uhradiť družstvu všetky náklady na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok 10

Majetková účasť v družstve

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad a ďalší členský vklad: Základný členský vklad je pre všetkých členov družstva rovnaký a je **17 EUR**. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena v družstve klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.
2. Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu (nebytového priestoru) prevyšujúca základný členský vklad, to znamená členský podiel znížený o základný členský vklad a prípadne zvýšený o členom splatený investičný úver.
3. Družstvo nesmie vyplácať svojím členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.

Článok 11

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena v družstve. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.

2. Členský podiel sa odpisuje. Zostatkovou hodnotou členského podielu sa rozumie členský podiel znížený úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej doby jej životnosti.

Článok 12

Členský podiel uvoľneného bytu

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu (nebytového priestoru) určí predstavenstvo výšku členského podielu nasledujúceho užívateľa čiastkou zodpovedajúcou hodnote členského podielu zvýšeného o splatený úver.
2. Prípadný rozdiel medzi výškou členského podielu vyplateného doterajšiemu nájomcovi bytu a výška členského podielu uhradeného nasledujúcim nájomcom sa zúčtuje podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.

Článok 13

Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve

1. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením zmluvy o prevode členstva príslušnému družstvu, alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky, ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú, len čo príslušné družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.
2. Súčasťou dohody o výmene družstevného bytu /nebytového priestoru/ musí byť aj dohoda o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve.

Článok 14

Zánik členstva

1. Členstvo v družstve zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) vystúpením,
 - c) vylúčením,
 - d) vyhlásením konkurzu na majetok člena,
 - e) zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena,
 - f) zánikom družstva,
 - g) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča.
2. Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo zaniká dohodnutým dňom. Dohodu o zániku členstva uzatvárajú družstvo a člen písomne. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva vydá družstvo členovi.
3. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby dvoch mesiacov. Táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení

písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva. Oznámenie o vystúpení z družstva môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

4. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena ak:
 - a) ak závažným spôsobom alebo opätovne 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 platby a úhrady za plnenie poskytované s nájmom a užívaním družstevného bytu za čas dlhší ako tri mesiace, alebo prenechá družstevný byt do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu družstva,
 - d) ak člen po prevode bytu do vlastníctva nezaplatil v lehote určenej predstavenstvom základný členský vklad.
5. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena podľa písm. a), b) iba do troch mesiacov odo dňa, keď zistil dôvod na vylúčenie, najneskôr však do jedného roka odo dňa, keď tento dôvod vznikol. Ak je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa písm. b) predmetom šetrenia iného orgánu, začína sa lehota troch mesiacov dňom keď sa družstvo dozvedelo o výsledku tohto šetrenia. V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod, ktorý sa nemôže dodatočne meniť.
6. Členstvo zaniká dňom, keď bolo doručené rozhodnutie predstavenstva o vylúčení členovi. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný charakter. Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami. Pri vyslovení neplatnosti zániku členstva vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody.
7. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu (nebytového priestoru), prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru). Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká smrťou člena. Ak patrili poručiteľovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiteľovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov. Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu a hodnota inej majetkovej účasti poručiteľa na nákladoch výstavby družstevného bytu (miestnosti neslúžiacej na bývanie).
8. Členstvo zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidácie dňom výmazu družstva z obchodného registra.

Článok 15

Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:
 - a) smrťou jedného z manželov,
 - b) dohodou rozvedených manželov,
 - c) rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu (nebytového priestoru) rozvedenými manželmi,
 - d) premenou na individuálne členstvo jedného z manželov za trvania manželstva,
 - e) rozhodnutím súdu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva.
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) pozostalý manžel. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a užívateľom družstevného bytu (nebytového priestoru) ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo právoplatným rozhodnutím súdu.
3. Ak sa po rozvode manželstva rozvedení manželia - spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne družstevný byt a nebytový priestor dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať družstevný byt a druhý nebytový priestor, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu. To isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri užívaní 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.
5. Spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z nich za trvania manželstva ak došlo po zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov súdom k dohode o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo ak súd rozhodol o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového vlastníctva, ktoré musí mať formu notárskej zápisnice, pričom spoločné členstvo sa mení na individuálne, pri zachovanom spoločnom nájme družstevného bytu.

Článok 16

Vyrovňavací podiel

1. Zánikom členstva za trvania družstva vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na vyrovňavací podiel.
2. U nebývajúcего člena sa vyrovňavací podiel rovná výplate základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu (nebytového priestoru) sa vyrovňavací

podiel rovná výplate členského podielu zhodnoteného o členom splatenú časť úmoru úveru.

- 12 -

3. Nárok na výplatu vyrovnávacieho podielu vzniká 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.
4. Splatnosť vyrovnávacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu (nebytového priestoru). Výplata hodnoty splatenej časti úmoru úveru je ďalej viazaná na splatenie členského podielu.
5. Okrem nároku na výplatu vyrovnávacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
6. Pri výplate vyrovnávacieho podielu započíta družstvo svoje splatné pohľadávky voči bývalému členovi.
7. Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnávací podiel. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.

TRETIA ČASŤ

Nájom družstevných bytov a nebytových priestorov

Článok 17

Vznik nájmu

1. Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru) vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt (nebytový priestor).
2. Členovi vzniká právo na uzavretie nájomnej zmluvy:
 - a) na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu (nebytového priestoru) vydaného príslušným orgánom družstva,
 - b) prevodom členských práv a povinností,
 - c) na základe dohody o výmene bytu,
 - d) na základe zdedenia členského podielu.
3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah užívania, výšku nájomného a spôsob výpočtu za plnenia spojené s užívaním bytu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorila písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica. Výšku nájomného v zmysle nákladového typu nájomného stanovuje predstavenstvo pri ročnom zúčtovaní zálohových platieb, vždy na príslušný nasledujúci rok. Súčasťou nájomného je tiež čiastka určená na dotáciu fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, zariadení domu, príslušenstva a pozemku.
4. Predseda môže zmluvou o nájme družstevného bytu na dobu určitú ponechať družstevný byt /nebytový priestor/ občanovi, aj keď nie je členom družstva, ak ide o byt /nebytový priestor/, o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva. Tak isto môže predseda prenechať byt /nebytový priestor/ pracovníkovi, ktorý zabezpečuje prevádzku

družstevného domu /objektu s nebytovým priestorom/, v ktorom sa byt /nebytový priestor/ nachádza. V týchto prípadoch nie je občan, alebo pracovník povinný

- 13 -

splatiť členský podiel bytu /nebytového priestoru/. Výška nájomného a úhrady za plnenie poskytované bytu /nebytového priestoru/ sa určí v zmluve.

5. Predseda môže zmluvou o nájme na dobu určitú prenechať organizácii družstevný byt, o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva, alebo družstevný byt, ktorý bol vyňatý z bytového fondu. Predseda môže zmluvou o nájme na dobu určitú prenechať nebytový priestor financovaný členským podielom v družstevnom dome alebo objekte s nebytovými priestormi inej organizácii za predpokladu, že on nemá záujem žiadny z členov družstva. Výška nájomného za užívanie priestorov uvedených v tomto bode sa určí v zmluve.

Článok 18

Práva a povinnosti z nájmu 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 odkladu /najneskôr do 30 dní/ oznámiť družstvu.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nim 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 užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný 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 a sú povinní predovšetkým dodržiavať domový poriadok a stanovy družstva.
5. Družstvo je povinné zabezpečiť členovi – nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a na plnenia poskytované s užívaním bytu.
6. Všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca (spoloční nájomcovia). Drobnými opravami nie sú opravy a výmeny vodoinštaláčnych, plynových, kanalizačných a vykurovacích rozvodov.
7. Výbor samosprávy môže z technických alebo estetických dôvodov určiť jednotné pravidlá upravujúce spôsob vykonania všetkých drobných opráv alebo bežnej údržby bytu.
8. 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 troch mesiacov od odstránenia závad.

9. Ak člen nájomca družstevného bytu sa nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklady samo.
10. Člen - nájomca družstevného bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať družstvo a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
11. 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.
12. Člen - nájomca družstevného bytu nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu družstva a to ani na svoje náklady.
13. Družstvo je oprávnené vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom člena - nájomcu družstevného bytu. Ak vykonáva družstvo takého úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, člen je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
14. Nájomca je povinný na výzvu družstva umožniť poverenej osobe, aby vykonala inštaláciu alebo údržbu zariadení pre meranie a reguláciu tepla, teplej a studenej vody, ako aj odpočet nameraných hodnôt ako aj revízií. Taktiež je povinný umožniť prístup k ďalšiemu technickému zariadeniu, ak je súčasťou bytu a patrí družstvu. V opačnom prípade mu na návrh poverenej osoby družstvo udelí sankcie podľa platných vnútrodružstevných smerníc.

Článok 19

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Člen - nájomca družstevného bytu je povinný platiť nájomné vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu.
2. Súčasťou nájomného je tiež čiastka určená na dotáciu fondu údržby a opráv. Jeho výšku určí predstavenstvo v súlade s predpokladanou mierou postupného opotrebovania družstevného domu alebo objektu s nebytovými priestormi.
3. Záloha na nájomné sa platí mesačne vopred, najneskôr do piateho dňa nasledujúceho mesiaca. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na prevádzku a správu bytu za kalendárny rok vyúčtuje družstvo s členom najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku. Rozdiel medzi dotáciou a čerpaním fondu opráv sa do vyúčtovania nezahrňuje.
4. Záloha na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sa platí spolu so zálohou na nájomné. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi družstva vynaloženými na poskytnuté plnenie v priebehu kalendárneho roka (alebo pre zúčtovanie určitého druhu

služieb určeného obdobia) vyúčtuje družstvo s členom najneskôr do troch mesiacov po tom, ako bude družstvu oznámená ich výška.

- 15 -

5. Výšku zálohy nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu určuje ročný hospodársky plán príslušnej ekonomickej jednotky strediska domového hospodárstva. Tento hospodársky plán je tiež podkladom pre prípadnú zmenu výšky zálohy určenej v nájomnej zmluve.
6. Vyúčtovaním zistený preplatok podľa ods. 3 a 4 uhradí družstvo členovi najneskôr do šesťdesiatich dní po vyúčtovaní. V tej istej lehote je člen povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok. Prípadná reklamácia vyúčtovania zo strany člena družstva nemá odkladný účinok vo vzťahu k povinnosti uhradiť vyúčtovaním zistený nedoplatok.
7. 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.
8. 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. 7 včas, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania.
9. Člen nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z nájomného, dokiaľ družstvo napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo dome závalu, ktorá podstatne, alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie. Právo na primeranú zľavu z nájomného má člen aj vtedy, ak sa neposkytli plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo. Zľavu z nájomného je možné poskytnúť až do výšky sumy, ktorú člen uhradza ako položku v zálohovom predpise úhrad za poskytovanú službu, ktorá je členovi vadne poskytovaná.
10. Rovnaké právo ako v ods. 9 má člen - nájomca družstevného bytu ak sa stavebnými úpravami v dome podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.
11. Člen - nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich družstvo riadne a včas neposkytuje.
12. Právo na zľavu z nájomného, alebo z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu treba uplatniť na družstve bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do troch mesiacov od odstránenia závad.

Článok 20

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 odsekov 1 a 2 sa nepoužijú ak manželia trvale nežijú spolu.

4. Ustanovenie ods. 2 platí aj v prípade ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu.
5. Bežné záležitosti, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu manželmi, môže vybavovať každý z manželov. V ostatných prípadoch je potrebný súhlas obidvoch

- 16 -

6. 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.
7. Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne:
 - a) rozvodom manželstva v prípade, že nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve,
 - b) ak nadobudol právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu jeden z rozvedených manželov pred uzavretím manželstva, zanikne právo spoločného nájmu bytu rozvodom. Právo užívať byt zostane tomu z manželov, ktorý nadobudol právo na nájom bytu pred uzavretím manželstva,
 - c) dohodou rozvedených manželov - spoločných členov družstva, prípadne rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu,
 - d) smrťou jedného z manželov,
 - e) zánikom nájmu družstevného bytu .
8. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
9. 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. Ak zomrie manžel a manželka neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel. Ak zomrie manžel a manželka boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel.

Článok 21

Podnájom bytu alebo jeho časti

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 povinností podľa § 711 ods. 1, písm. d) Občianskeho zákonníka ako aj článku 9 stanov. Zmluva o podnájme musí obsahovať podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany družstva, ak sa nedohodlo inak, platí že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
2. Ak člen družstva - nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenatý 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 podnajíomník nemá právo na náhradný byt ani inú bytovú náhradu.

- 17 -

Článok 22

Výmena bytu

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. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, orgán družstva dá k dohode o výmene bytov súhlas. Orgán družstva neudelí súhlas s dohodou o výmene bytov ak ten, na koho majú byť prevedené práva a povinností nespĺňa podmienky vzniku členstva s výnimkou, že už je členom niektorého družstva.
2. Ak člen - nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru vymieňa oddelene iba byt alebo miestnosť neslúžiacu na bývanie s občanom, ktorý nie je členom družstva, orgán družstva 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, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie orgánu 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.
4. Prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.
5. Právo na splnenie dohody o výmene bytov sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa, keď bol s dohodou vyslovený súhlas, inak právo zanikne.
6. Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov také závažné okolnosti, že nemožno splnenie dohody od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

Článok 23

Zánik nájmu družstevného bytu

1. Nájom družstevného bytu zaniká:
 - a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu,
 - b) písomnou dohodou medzi družstvom a členom - nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode,
 - c) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu,
 - d) uplynutím času

Článok 24

Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom

1. Predstavenstvo družstva môže vypovedať nájom členovi družstva - nájomcovi družstevného bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c), d), e), g), Občianskeho - 18 -
2. zákonníka. Rovnako možno vypovedať nájom, ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu družstva. Možnosť vypovedať nájom platí aj v prípade ak člen - nájomca poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov a vlastníkov a ohrozuje bezpečnosť.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Družstvo môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu.
4. Ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d), že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehodu, ktorá trvá šesť mesiacov.
5. Dôvod výpovede sa musí skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.
6. Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede zanikol.
7. Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

Článok 25

Bytové náhrady

1. Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.
2. Náhradným bytom je byt, ktorý podľa veľkosti a vybavenia zabezpečuje ľudsky dôstojné ubytovanie nájomcu - užívateľa družstevného bytu a členov jeho domácnosti. Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.
3. Prístreším je prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nocľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených, a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby.
4. Ak sa nájomný pomer skončil výpoveďou družstva z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka, nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak sa nájomný

pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. c) a ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

5. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného

- 19 -

pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

6. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v ods. 5, nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery družstva umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať. Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt. Vzdialenosť náhradného bytu musí však umožniť dennú dochádzku do práce.
7. Ak sa nájomný pomer skončil opätovne z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, poskytne sa nájomcovi namiesto náhradného bytu alebo náhradného ubytovania iba prístrešie.
8. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. g) Občianskeho zákonníka, nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
9. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.
10. Ak zákon nestanoví inak, nájomca (spoločný nájomca) - užívateľ družstevného bytu nie je povinný sa z bytu vysťahovať a byt vypratať, dokiaľ pre neho nie je zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia - užívatelia družstevného bytu majú právo len na jednu bytovú náhradu.
11. Zabezpečením bytovej náhrady je pre účely týchto stanov predloženie písomného vyhlásenia osoby (fyzickej, alebo právnickej), ktorá poskytne bytovú náhradu o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme s osobou, ktorá má vypratať byt. Ak nájomca, ktorý má byt vypratať neuzavrie zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady a nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.
12. Zánikom členstva zanikne nájom bytu. Nájomca nie je povinný sa z bytu vysťahovať, dokiaľ mu nie je zabezpečený primeraný náhradný byt. Vrátenia členského podielu sa môže člen domáhať až po vysťahovaní z bytu.

Článok 26

Nájom a podnájom nebytových priestorov

Nájom a podnájom nebytových priestorov postavených bez finančnej účasti členov upravuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. O nájme nebytových priestorov financovaných z prostriedkov členov inak platia primerané ustanovenia o nájme bytov.

- 20 -

Článok 27

Zabezpečenie riadneho využitia bytov

Družstvo dbá, aby družstevné byty, s ktorými hospodári boli riadne a účelne využívané na bytové účely. Zmenu bytu na nebytový priestor je možné vykonať len so súhlasom príslušných úradov a podľa platnej právnej úpravy.

Článok 28

Zlúčenie a rozdelenie bytov

1. Byt možno zlúčiť so susedným bytom alebo rozdeliť na viacero bytov len so súhlasom predstavenstva družstva.
2. Predstavenstvo družstva povolí zlúčenie alebo rozdelenie najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru členmi domácností nájomcu a ak nie je potrebné poskytnúť bytovú náhradu.
3. Súhlas predstavenstva družstva s rozdelením alebo zlúčením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
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.

Článok 29

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie a prenechanie družstevného bytu (nebytového priestoru) nečlenovi do nájmu na určitú dobu

1. Byt alebo jeho časť môže člen - nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti dočasne, najdlhšie jeden rok, používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predsedu družstva za predpokladu, že byt alebo jeho časť dočasne nebude slúžiť aj bytovým účelom.
2. O trvalom použití bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Predstavenstvo môže zmluvou o nájme družstevného bytu na určitú dobu prenechať družstevný byt (nebytový priestor) tretej osobe, aj keď nie je členom družstva. Tak isto

môže predstavenstvo prenechať byt (nebytový priestor) pracovníkovi, ktorý zabezpečuje prevádzku družstevného domu (objektu s nebytovým priestorom), v ktorom sa byt (nebytový priestor) nachádza. Výška nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru) sa určí v zmluve.

4. Predstavenstvo môže zmluvou o nájme na dobu určitú prenechať právnickej osobe družstevný byt, alebo družstevný byt, ktorý bol vyňatý z bytového fondu. Výška

- 21 -

nájomného za užívanie priestorov sa určí v zmluve. Postup a spôsob prenechania bytu (nebytového priestoru) upraví vnútrodružstevný predpis schválený predstavenstvom.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Orgány družstva

ČLÁNOK 30

Orgány družstva

1. Orgánmi družstvá sú:
 - a) zhromaždenie delegátov
 - b) predstavenstvo
 - c) kontrolná komisia
 - d) členská schôdza samosprávy
 - e) výbor samosprávy
2. Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov, ktorí sú plne spôsobilí na právne úkony, majú pre výkon svojej funkcie odborné a morálne predpoklady, musia byť bezúhonní a musia požívať dôveru okolia.
3. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
4. Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznávať sa len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov. Uznesenie je prijaté ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných, pokiaľ stanovy neurčujú inak.
5. Funkčné obdobie orgánov je päť rokov. Volené orgány družstva vykonávajú svoje funkcie aj po uplynutí svojho funkčného obdobia až do zvolenia nových orgánov. Členovia orgánov môžu byť opätovne zvolení.
6. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomito, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy a stanovy. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena. Tieto nároky družstva sa môžu uplatniť na súde len s predchádzajúcim súhlasom zhromaždenia delegátov. Zhromaždenie delegátov môže schváliť aj pokonávku v tejto veci.

7. 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.
8. Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa končí 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

- 22 -

však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované. V prípade zvolenia náhradníkov členov orgánov družstva nastupuje namiesto odstupujúceho člena dňom účinnosti odstúpenia náhradník podľa určeného poradia . Ak náhradník nie je zvolený, môže orgán povolať zastupujúceho člena až do doby, keď sa môže vykonať riadna voľba nového člena. Zastupujúci má práva a povinnosti riadneho člena. Uvedené platí aj v prípade, že členstvo v orgáne zanikne smrťou.

9. Vzťah medzi družstvom a členom orgánu družstva alebo členom pri zariadovaní záležitostí družstva sa spravuje primerane ustanoveniami o mandátnej zmluve, ak zo zmluvy o výkone funkcie uzatvorenej medzi družstvom a členom orgánu družstva alebo členom alebo zo zákona nevyplýva iné určenie práv a povinností. Zmluva o výkone funkcie musí mať písomnú formu a musí ju schváliť kontrolná komisia.
10. Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva, prokuristi nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti.
11. Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas. V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uznieť na tajnom hlasovaní. V predstavenstve a kontrolnej komisii uznesenie možno prijať aj hlasovaním písomne alebo pomocou prostriedkov oznamovacej techniky, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánu. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných.
12. Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené na schválenom programe, prípadne o záležitostiach na prejednávaní ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol. 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 veci.
13. O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať dátum a miesto rokovania orgánu, prijatie uznesenia a výsledky hlasovania. Zápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokúvaným bodom. Každý člen má právo vyžiadať si uznesenia zo zápisnice na nahliadnutie. Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní o rokovaní a rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje volebný a rokovací poriadok, ktorý schvaľuje zhromaždenie delegátov.

Článok 31

Zhromaždenie delegátov

1. Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosti členskej schôdze.

- 23 -

2. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
 - a) prijímať a meniť statuty 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 prípadná strata
 - f) schvaľovať štatúty fondov družstva
 - g) rozhodovať o zvýšení, alebo znížení zapisovaného základného imania
 - h) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva
 - i) rozhodovať o rozdelení, premene, zlúčení, splynutí a o inom zrušení družstva alebo zmene právnej formy
 - j) určovať zásady pre stanovenie výšky nájomného za užívanie družstevného bytu (nebytového priestoru) a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich vyúčtovania a platenia
 - k) určovať volebné obvody delegátov, počet delegátov na najbližšie volebné obdobie a podmienky voľby delegátov, pričom platí zásada, že jedna samospráva má aspoň jedného delegáta.
3. Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradil.
4. Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva alebo predsedu družstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo statuty družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynulo viac ako šesť mesiacov.
5. Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.
6. Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať ak o to požiada písomne:
 - a) jedna tretina členov družstva
 - b) jedna tretina delegátov
 - c) kontrolná komisia.

7. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr osem dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Pozvánky ďalej musia obsahovať dátum, hodinu a miesto konania. Spolu s pozvánkou sa doručujú podkladové materiály, ktorých súčasťou je: vyhodnotenie hospodársko – finančného plánu za minulý rok, návrh hospodársko – finančného plánu na aktuálny rok, vyhodnotenie úloh z predchádzajúceho zhromaždenia delegátov.
8. Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zhromaždenia zúčastňujú s hlasom

- 24 -

poradným ak nie sú zvolení delegátov na ZD. Delegát na zhromaždení delegátov okrem bodov na pozvánke môže podávať a prejednávať iba návrhy a pripomienky z uznesení členských schôdzí samosprávy, teda na ktoré ho príslušná samospráva splnomocnila a uznesenia z ČSS boli písomne minimálne 3 dni pred konaním ZD doručené družstvu.

9. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.
10. Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238 ods. 3 Obchodného zákonníka.
11. 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 len ak požiadal o zaprotokolovanie námietky na zhromaždení delegátov, ktoré uznesenie prijalo alebo ak námietku písomne 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.

Článok 32

Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.
2. Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
3. Predstavenstvo má päť členov. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu družstva a podpredsedu družstva. Najviac dvaja zamestnanci družstva môžu byť členmi predstavenstva.
4. 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. Schôdzi predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom

poradným členovia kontrolnej komisie a zástupcovia odborovej organizácie pracovníkov družstva.

5. Za predstavenstvo koná navonok predseda družstva alebo iný člen predstavenstva v poradí stanovenom predstavenstvom. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda, prípadne podpredseda a ďalší člen predstavenstva. Členovia, alebo pracovníci družstva sú oprávnení robiť menom družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené

- 25 -

organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé. Predstavenstvo môže na základe plnomocenstva poveriť zastupovaním družstva aj iných občanov a organizácie.

6. Schôdze predstavenstva zvoláva a riadi predseda alebo podpredseda, prípadne poverený člen predstavenstva. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia.
7. Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jej 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. 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 členskej schôdze; to neplatí, ak je uznesenie členskej schôdze v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila. Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané; stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena predstavenstva. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovnaní najskôr do jedného roka od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas členská schôdza. 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 o zodpovednosti a o náhrade škody sa použijú primerane. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva zanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo s nimi uzatvorí dohodu o urovnaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.

Článok 33

Kontrolná komisia

1. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažností 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 ak o to vopred požiadajú.

- 26 -

2. Kontrolná komisia sa vyjadruje k ročnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva. Na zistené nedostatky upozorňuje kontrolná komisia predstavenstvo a vyžaduje zabezpečenie nápravy. V prípadoch ak predstavenstvo v určenej lehote neodstráni zistené nedostatky je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie zhromaždenia delegátov.
3. Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať si od 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 predsedovi družstva.
4. Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného, alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.
5. Kontrolná komisia má troch členov. Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi predstavenstva manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členmi predstavenstva, členmi výboru samosprávy a pracovníci družstva. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu a podpredsedu. O spôsobe voľby rozhoduje kontrolná komisia.
6. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej jeden raz za tri mesiace. Schôdzu kontrolnej komisie zvoláva jej predseda, prípadne podpredseda, alebo poverený člen kontrolnej komisie. Podklady pre rokovanie kontrolnej komisie, najmä správy z vykonaných kontrol a revízií ako aj návrhy opatrení na odstránenie zistených nedostatkov pripravujú a kontrolnej komisii predkladajú poverení členovia kontrolnej komisie v určených lehotách, ktorí tiež kontrolnú komisiu informujú o priebehu kontrol a revízií.
7. Na povinnosti členov kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť platia primerane ustanovenia § 243a Obchodného zákonníka.

Článok 34

Predseda družstva

1. Predseda družstva pri výkone svojej funkcie plní úlohy v súlade so zmluvou o výkone funkcie a pracovnou zmluvou. Predseda družstva plní najmä tieto úlohy:
 - a) organizovať a riadiť schôdze a prácu predstavenstva
 - b) rozhodovať o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v stanovách

- c) riadiť bežnú činnosť družstva.
- 2. Za výkon funkcie zodpovedá predseda predstavenstvu.
- 3. Predseda družstva v rámci organizovania a riadenia schôdze a práce predstavenstva:
 - a) zvoláva a riadi schôdzu predstavenstva a navrhuje program jeho rokovania
 - b) organizuje prípravu schôdze predstavenstva rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov rokovania
 - c) koná v mene predstavenstva navonok vo všetkých veciach družstva
 - d) podpisuje právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma.

- 27 -

- 4. Predseda družstva v rámci rozhodovania o bytových otázkach po predchádzajúcom súhlase predstavenstva:
 - a) prideliť členom družstva byty a nebytové priestory
 - b) mení a ruší svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu
 - c) uzatvára nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov
 - d) rozhoduje o rozsahu príslušenstva družstevného bytu (nebytového priestoru) a o výške nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru)
 - e) udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu
 - f) udeľuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu (nebytového priestoru) alebo jeho časti
 - g) udeľuje súhlas s dočasným používaním bytu alebo jeho časti, uzatvára s členom nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) dohodu o zániku nájmu, uzatvára s členom dohodu o zániku členstva
- 5. O žiadostiach členov podľa odseku 4 písm. e) a f) rozhoduje predseda najneskôr do štyridsiatich dní odo dňa podania. O svojej činnosti podľa odst. 4 informuje predseda predstavenstvo písomnými správami.
- 6. Ak je predseda pracovníkom družstva, riadi jeho činnosť v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Pracovný pomer predsedu vzniká uzavretím pracovnej zmluvy a upravuje ho Zákonník práce.

Článok 35

Samospráva

- 1. Samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Zriaďuje sa rozhodnutím predstavenstva, ktoré stanoví okruh jej pôsobnosti.
- 2. Jednotlivé družstevné domy, rodinné domčeky a objekty s nebytovými priestormi postavené podľa samostatnej projektovej dokumentácie, ktorých výstavba bola samostatne financovaná, tvoria na sebe nezávislé ekonomické jednotky strediska bytového hospodárstva samosprávy. Úlohou samosprávy je aktivizovať členov a umožňovať im priamu účasť na spoločenskej a hospodárskej činnosti družstva.
- 3. Orgány družstva, ktoré zabezpečujú činnosť samosprávy sú členská schôdza samosprávy a výbor samosprávy.

Článok 36

Členská schôdza samosprávy

1. Členská schôdza samosprávy je orgánom družstva, v ktorom členovia prerokovávajú záležitosti okruhu pôsobnosti samosprávy a oboznamujú sa s činnosťou a celkovým stavom družstva.
2. Členská schôdza samosprávy /ďalej len ČSS/ najmä :

- 28 -

- a) rozhoduje o spôsobe zabezpečenia úloh, ktoré jej boli uložené v súlade s hlavnými smermi činnosti družstva
 - b) prerokováva návrh hospodárskeho plánu samosprávy v členení na jednotlivé ekonomické jednotky strediska bytového hospodárstva
 - c) prejednáva výsledky hospodárenia jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva a ukladá výboru samosprávy úlohy na odstránenie zistených nedostatkov hospodárenia
 - d) volí členov výboru samosprávy v počte tri až sedem členov
 - e) prerokováva a schvaľuje správy výboru samosprávy o jeho činnosti
 - f) volí delegátov a ich náhradníkov na zhromaždenie delegátov podľa zásad a v počte určenom zhromaždením delegátov
 - g) prerokováva správy delegátov o výkone ich funkcie na zhromaždení delegátov
 - h) rozhoduje o prípadnom odchylnom spôsobe úhrady drobných opráv v byte a úhrade nákladov spojených s bežnou údržbou bytu
 - i) vyjadruje sa k zmene charakteru užívania spoločných priestorov družstevného domu a k uzavretiu nájomnej zmluvy týkajúcej sa tohto priestoru, ako aj k priestoru prenajímanému podľa zákon č. 116/990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Členská schôdza samosprávy zvoláva výbor samosprávy podľa potreby, najmenej však jedenkrát do roka. Výbor samosprávy musí zvolať členskú schôdzu samosprávy ak o to požiada:
 - a) jedna tretina všetkých členov samosprávy
 - b) predstavenstvo družstva.
 4. Ak nevyhoví výbor samosprávy žiadosti podľa ods. 3 do jedného mesiaca, je predstavenstvo oprávnené zvolať členskú schôdzu samosprávy samo.
 5. Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda alebo poverený člen výboru samosprávy. V prípade, že členskú schôdzu samosprávy zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.
 6. O zvolaní členskej schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej osem dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých domoch v okruhu pôsobnosti samosprávy.

7. Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznávať sa ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je prijaté ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných. Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej schôdzy samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o pätnásť minút neskôršie. V tom prípade je členská schôdza samosprávy spôsobilá uznávať sa za počtu najmenej troch členov samosprávy. Môže však rokovať a rozhodovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené na programe rokovania. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovali dve tretiny prítomných členov. Tento odsek neplatí pri rozhodovaní podľa ods. 2 písm. h).

- 29 -

8. Člen sa zúčastňuje členskej schôdzy samosprávy, ktorej je členom. Člen - nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru, ktoré sa nachádzajú v okruhu pôsobnosti rôznych samospráv, je členom každej z nich, zúčastňuje sa ich členských schôdzí a môže byť zvolený do každého z ich výborov. Len jednou členskou schôdzou samosprávy však môže byť zvolený za delegáta alebo náhradníka na zhromaždenie delegátov.
9. Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia - spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas. Do výboru samosprávy môže byť zvolený ktorýkoľvek z nich. V prípadoch uvedených v odstavci 8 môže byť ktorýkoľvek z manželov zvolený do výboru každej zo samospráv, ktorých sú členmi. Za delegáta alebo za náhradníka môže byť zvolený len jeden z manželov - spoločných členov, na jednej z členských schôdzí samospráv a o svojom zvolení za delegátaj povinný informovať ostatné dotknuté samosprávy, ináč je jeho zvolenie neplatné.
10. Člen, ktorý má v tom istom družstve individuálne členstvo a súčasne je jeho členom na základe spoločného členstva manželov, má z obidvoch týchto družstiev, pokiaľ sú v jednej samospráve, spoločne s druhým manželom - spoločným členom len jeden hlas. Pokiaľ jeho individuálne členstvo a spoločné členstvo manželov, ktorého je účastníkom, sú v okruhu pôsobnosti rôznych samospráv, riadi sa právo jeho účasti na členských schôdzach samospráva pasívne volebné právo podľa ods. 8.
11. Zásada účasti člena (manželov - spoločných členov) na členských schôdzach samospráv, ako aj zásada jedného hlasu a pasívneho volebného práva uvedená v ods. 8 a 9 patrí pre všetky druhy okruhov pôsobnosti samospráv.

Článok 37

Výbor samosprávy

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánom samosprávy.
2. Výbor samosprávy najmä:
 - a) plní úlohy na úseku predmetu činnosti družstva v okruhu pôsobnosti samosprávy
 - b) sleduje technický stav objektov strediska bytového hospodárstva, upozorňuje družstvo na potreby vykonania opráv a údržby, spolupracuje pri ich zabezpečovaní
 - c) stará sa o zvyšovanie kultúry bývania, úpravy okolia objektov strediska bytového hospodárstva a o ochranu životného prostredia v okruhu pôsobnosti samosprávy

- d) dbá na dodržiavanie domového poriadku a zásad slušnosti medzi členmi užívajúcimi družstevný majetok v okruhu pôsobnosti samosprávy
- e) podľa pokynov predstavenstva zostavuje návrh hospodárskeho plánu v členení na jednotlivé ekonomické jednotky strediska bytového hospodárstva a po jeho prejednaní členskou schôdzou samosprávy ho predkladá predstavenstvu
- f) zabezpečuje plnenie hospodárskeho plánu jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva, stará sa o správnosť prvotných účtovných a iných dokladov a odovzdáva ich družstvu na ďalšie spracovanie

- 30 -

- g) kontroluje správnosť vyúčtovania nákladov vynaložených na plnenie poskytované s užívaním bytu, alebo nebytového priestoru prostredníctvom zvoleného zástupcu
 - h) priebežne kontroluje tvorbu a čerpanie fondu opráv ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva prostredníctvom zvoleného zástupcu
 - i) oboznamuje členskú schôdzou samosprávy s výsledkami hospodárenia jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva, s ročným vyúčtovaním nájomného a plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru)
 - j) na výzvu družstva sa vyjadruje k zmluvám o prenechaní družstevného bytu (nebytového priestoru) do nájmu na dobu určitú občanovi alebo organizácii
 - k) prerokováva návrhy na vylúčenie člena z družstva a oznamuje svoje stanovisko predstavenstvu družstva
 - l) vyjadruje sa k zmluvám o podnájme bytu (časti bytu)
 - m) informuje predstavenstvo o činnosti a stave samosprávy
 - n) podáva členskej schôdzi samosprávy správu o svojej činnosti a stave samosprávy a oboznamuje ju s činnosťou a celkovým stavom družstva
 - o) navrhuje predstavenstvu pridelenie bytu (nebytového priestoru)
 - p) predkladá členskej schôdzi samosprávy návrhy na iný spôsob úhrady drobných opráv v byte a úhrade nákladov spojených s bežnou údržbou bytu.
3. Výbor samosprávy má 3 až 7 členov. Výbor samosprávy sa volí z členov samosprávy tak, aby členovia výboru samosprávy neboli medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
 4. Výbor samosprávy volí na ustanovujúcej schôdzi zo svojho streda predsedu a podpredsedu. Zasadnutie výboru samosprávy zvoláva jeho predseda podľa potreby, najmenej však jedenkrát za tri mesiace. O zvolaní výboru samosprávy a programe rokovania musia byť členovia výboru upovedomení obvyklým spôsobom najmenej tri dni pred jej konaním.
 5. Ak nie je zvolený výbor samosprávy alebo ak si neplní svoje povinnosti zabezpečuje plnenie jeho úloh predstavenstvo prostredníctvom povereného pracovníka. Zvýšené náklady s tým spojené sa hradia na ťarchu ekonomických jednotiek bytového hospodárstva príslušnej samosprávy.

Článok 38

Pomocné orgány

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

- 31 -

PIATA ČASŤ

Hospodárenie družstva

Článok 39

Financovanie činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým a nebytovým fondom a z inej hospodárskej činnosti, ktorú vykonáva v rámci samostatných hospodárskych stredísk.
2. Družstvo na zabezpečenie svojej činnosti vytvára príslušné fondy.
3. Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov z inej hospodárskej činnosti získava družstvo najmä z tržieb za realizáciu výkonov, prípadne z iných zdrojov.
4. Základnou ekonomickou jednotkou strediska bytového hospodárstva alebo strediska hospodárstva nebytových priestorov postavených z prostriedkov členov (ďalej len stredisko bytového hospodárstva) je objekt postavený podľa osobitnej projektovej a rozpočtovej dokumentácie. Činnosť strediska bytového hospodárstva sa financuje z nájomného a z úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytov (nebytových priestorov).

Článok 40

Fondy Družstva

1. Družstvo povinne vytvára základné imanie (fond základných členských vkladov) a nedeliteľný fond.
2. Okrem toho družstvo vytvára:
 - a) základný fond
 - b) fond ďalších vkladov
 - c) fond údržby a opráv
 - d) sociálny fond
 - e) prípadne iné účelové fondy.

Článok 41

Základné imanie

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn základných členských vkladov.
2. Zapisované základné imanie družstva je **54.040,- €**.

Článok 42

Ostatné fondy

Ostatné fondy sa tvoria zo zisku družstva resp. z nerozdeleného zisku.

- 32 -

Článok 43

Základný fond

Základný fond sa tvorí zo základných členských vkladov a zo zisku ročného hospodárstva družstva.

Článok 44

Fond ďalších členských vkladov

1. Fond ďalších členských vkladov sa vytvorí z členských vkladov nad rozsah základného členského vkladu.
2. Prostriedky fondu je možné použiť na majetkové vysporiadanie pri zániku členstva, resp. nájmu.
3. Zdroje fondu sa v plnej výške započítajú tiež na úhradu pri prevode družstevného bytu (nebytového priestoru) z družstevného vlastníctva do vlastníctva občanov podľa osobitných predpisov.

Článok 45

Fond údržby a opráv

1. Fond opráv sa tvorí pravidelnými príspevkami nájomcov (v rámci nájomného) a vlastníkov bytov (nebytových priestorov) vo výške určenej predstavenstvom družstva, mimoriadnymi príspevkami nájomcov a vlastníkov bytov a nebytových priestorov, účelovými dotáciami, z majetkových sankcií získaných v súvislosti s výstavbou, prípadne z iných zdrojov.
2. Prostriedky fondu sa používajú na financovanie opráv, údržby, modernizácie, rekonštrukcie, prípadne na financovanie investícií v bytových domoch alebo v objektoch s nebytovými priestormi postavenými z finančných prostriedkov členov. Prostriedky fondu nemožno použiť na financovanie drobných opráv a udržiavacích nákladov a nebytových priestorov.
3. Fond opráv sa vedie v analytickom členení podľa jednotlivých ekonomických jednotiek. O stave fondu opráv, tvorbe a výdajoch bude družstvo na písomné požiadanie jedenkrát štvrťročne písomne informovať samosprávy jednotlivých ekonomických jednotiek.

4. Prostriedky fondu jednotlivých ekonomických jednotiek nemožno použiť na financovanie nákladov iných ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva družstva.

Článok 46

Sociálny fond

Družstvo môže vytvoriť sociálny fond. Jeho tvorbu upravuje zákon č. 152/ 1994 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov.

- 33 -

Článok 47

Spôsob použitia zisku a úhrady straty

1. Zo zisku hradí družstvo prednostne svoje odvodové a daňové povinnosti. Zostatok zisku použije družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov pri prerokovaní ročnej účtovnej závierky.
2. Podiel člena na zisku, ktorý bol určený na rozdelenie členom sa určí v nadväznosti na výšku základného členského vkladu, prípadne aj na výšku ďalšej majetkovej účasti člena na podnikaní družstva.
3. Stratu z hospodárenia družstvo hradí podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov:
 - a) z ostatných fondov
 - b) rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere ako je uvedená v ods. 2
 - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.
4. Na strate z inej hospodárskej činnosti sa člen podieľa maximálne do výšky 17,- € ročne.

Článok 48

Ročná účtovná závierka, výročná správa o hospodárení a archív

1. Družstvo je povinné zostaviť za každý rok účtovnú závierku. Spolu s ročnou účtovnou závierkou navrhne predstavenstvo aj spôsob rozdelenia a použitia zisku, prípadne spôsob úhrady strát.
2. Členovia družstva si môžu vyžiadať ročnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku a strát na nahliadnutie.
3. Predstavenstvo zabezpečí vypracovanie výročnej správy o hospodárení družstva, ktorá obsahuje prehľad obchodnej činnosti v uplynulom roku a predpoklady jeho ďalšieho podnikania, ako aj ďalšie skutočnosti. Výročnú správu predkladá predstavenstvo spolu s ročnou účtovnou závierkou na prerokovanie zhromaždeniu delegátov.
4. Družstvo zriaďuje podnikový archív podľa zákona č. 395/2002 Z. z. o archívnictve v znení neskorších predpisov.

ŠIESTA HLAVA

Zánik družstva

Článok 49

Zrušenie, likvidácia a zánik družstva

1. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.
2. 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

- 34 -

konkurznej podstaty, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,

- c) rozhodnutím súdu.
3. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
4. Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie imania, ktoré na neho prechádza.
5. Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa vezme zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov. 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. Nárok na vyrovnávací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie družstva. Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
6. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
7. Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.
8. 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 členskej schôdze. Nárok na vyrovnávací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie družstva.
9. V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením, ako aj zápis spoločnosti vzniknutej premenou družstva k tomu istému dňu. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny družstva, s ktorým sa zlúčilo, sa vykoná takisto k tomu istému dňu.
10. Pokiaľ z rozhodnutia zhromaždenia delegátov nevyplýva niečo iné, zúčastňuje sa člen družstva na podnikaní nástupníckeho družstva členským vkladom vo výške, ktorá by zodpovedala jeho nároku na likvidačnom zostatku v prípade, že by družstvo likvidovalo.

Článok 50

Zrušenie družstva súdom

1. Súd môže na návrh orgánu štátnej správy, orgánu alebo člena družstva alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácii v súlade s ustanovením § 257 Obchodného zákonníka v znení zmien a doplnkov, ak:
 - a) počet členov družstva klesne pod minimálny počet členov určený v čl. 3 týchto stanov
 - b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania
- 35 -
- c) uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo bola porušená povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo družstvo po dobu dlhšiu ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť
- d) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond
- e) družstvo porušuje ustanovenie o predmete činnosti
- f) založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon.
2. Súd môže pred rozhodnutím o zrušení družstva stanoviť lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý bolo zrušenie navrhnuté.

Článok 51

Likvidácia družstva

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 ďalšej majetkovej účasti na podnikaní.
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 primerane použijú ustanovenia § 70-75 Obchodného zákonníka.

SIEDMA ČASŤ

Záverečné, prechodné a zrušovacie ustanovenia

Článok 52

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva predsedu družstva

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote pätnástich dní na zhromaždenie delegátov. Odvolaniu môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť dorúčením do vlastných rúk. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhoví, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaníu zhromaždenia delegátov, ak bolo podané najneskôr šesťdesiat dní pred jeho konaním. Rozhodnutie najvyššieho orgánu o odvolaní je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.

- 36 -

2. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predsedu písomne odvolať v lehote pätnástich dní na predstavenstve družstva. Odvolaniu môže vyhovieť predseda sám. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť dorúčením do vlastných rúk. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach do 60 dní od ich podania. Rozhodnutie predstavenstva je konečné a musí byť doručené členovi do vlastných rúk. Zamietavé rozhodnutie musí obsahovať poučenie o práve člena podať odvolanie. Ak sa člen riadil nesprávnym poučením orgánu družstva o odvolaní, alebo ak poučenie o odvolaní nebolo dané, považuje sa za včas podané aj odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí určenej lehoty, najneskôr však do dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

Článok 53

Sťažnosti, oznámenia a podnety

Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo ich správna zložka v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov. O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do štyridsiatich dní od ich podania. O ich vybavení informuje najvyšší orgán družstva člena doporučeným listom.

Článok 54

Doručovanie členom

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou, alebo iným vhodným spôsobom a to na adresu, ktorú člen uviedol.
2. Doručenie písomnosti doporučeným listom alebo 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, po tom ako pošta písomnosť doručí, alebo potom ako ju družstvu vráti z poslednej známej adresy ako nedoručiteľnú, v tomto prípade platí, že písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej vrátenia. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, ak je písomnosť doručená funkcionárom, alebo pracovníkom družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdí alebo bez uvedenia dôvodu odmietne prevziať.

4. Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:
- a) pri doručovaní písomnosti funkcionárom alebo pracovníkom družstva, po tom ako člen jej prevzatie písomne potvrdí,
 - b) pri doručovaní poštou po tom ako pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú a člen svojim konaním doručenie zmaril, alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.

- 37 -

Článok 55

Lehoty

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

Článok 56

Prechodné ustanovenia

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

Článok 57

Zrušovacie ustanovenia

Doteraz platné stanovy sa zrušujú a nahrádzajú ich stanovy v tomto znení.

Tieto stanovy boli prijaté zhromaždením delegátov dňa 29.05.2013 a nadobúdajú účinnosť dňom 29.05.2013.

Stavebné bytové družstvo Vranov nad Topľou