

Okresné stavebné bytové družstvo
Dlhá 4, 950 50 Nitra

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Oddiel: Dr, Vložka číslo 10011/N

STANOVY

prijaté podľa ustanovenia § 226 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

Okresné stavebné bytové družstvo

Nitra

máj 2025

OBSAH

Časť:	Článok:	Obsah:	Strana:
Prvá	1 - 2	Úvodné ustanovenia	3
Druhá	3	Predmet činnosti družstva	3 - 4
Tretia	4 - 17	Členstvo v družstve	5 - 12
Štvrtá	18 - 20	Prideľovanie bytov	13
Piata	21 - 30	Nájom družstevného bytu	14 - 18
Šiesta	31 - 46	Orgány družstva	18 - 27
Siedma	47 - 55	Hospodárenie družstva	28 - 30
Ôsma	56 - 57	Zrušenie a likvidácia družstva	30 - 31
Deviata	58 - 62	Spoločné ustanovenia	32 - 33

Prvá časť

Úvodné ustanovenia

Článok 1

1. Obchodné meno: Okresné stavebné bytové družstvo
2. Sídlo: Dlhá č. 4, 950 50 Nitra
3. IČO: 36 526 029
4. Právna forma: družstvo
5. Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Dr, vl. č. 10011/N.
6. Družstvo bolo založené na ustanovujúcom zhromaždení delegátov konanom dňa 12.12.1997 ako jeden z dvoch právnych nástupcov po zaniknutom Okresnom stavebnom bytovom družstve, Dlhá 4, Nitra, IČO: 00 514 691, ktoré bolo zrušené bez likvidácie rozdelením a dňa 31.12.1997 vymazané z obchodného registra.

Článok 2

1. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, založeným za účelom zabezpečovania bývania a s tým spojených služieb pre svojich členov a tiež za účelom podnikania, predovšetkým v oblasti výkonu správy a údržby bytového a nebytového fondu.
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.
3. Družstvo musí mať najmenej päť členov. Na trvanie družstva nemá vplyv pristúpenie ďalších členov alebo zánik členstva doterajších členov, ak družstvo spĺňa podmienky predchádzajúcej vety.

Druhá časť

Predmet činnosti družstva

Článok 3

Predmetom činnosti družstva je:

- a) zabezpečovanie potrieb členov družstva:
 1. prideľovanie družstevných bytov členom družstva,
 2. obstarávanie služieb spojených s bývaním v družstevných bytoch,
 3. vykonávanie aj iných činností schválených predstavenstvom družstva;

b) podnikateľská činnosť:

1. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
2. Výroba jednoduchých výrobkov z kovu,
3. Čistenie kanalizačných systémov,
4. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
5. Prípravné práce k realizácii stavby,
6. Montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania,
7. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
8. Vedenie účtovníctva,
9. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
10. Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo,
11. Prenájom hnutelných vecí,
12. Projektovanie, montáž, vykonávanie revízií, opravu a údržbu meracej a regulačnej techniky,
13. Vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo,
14. Montáž určených meradiel: Merače pretečeného množstva vody - na studenú vodu, Merače pretečeného množstva vody - na teplú vodu,
15. Výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien,
16. Výkon činnosti stavbyvedúceho s odborným zameraním – Pozemné stavby,
17. Výkon činnosti stavebného dozoru s odborným zameraním – Pozemné stavby,
18. Odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb bez súvisu s vnútornými priestormi slúžiacimi na pobyt ľudí, v ktorých nie je možné z technického hľadiska vytvoriť kontrolované pásmo s podtlakovým systémom na odstraňovanie azbestových materiálov v interiéroch budov (v uzatvorených priestoroch do 10 m³),
19. Oprava a servis zdvíhacích zariadení,
20. Revízie zdvíhacích zariadení,
21. Montáž, oprava, údržba vyhradených elektrických zariadení,
22. Sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby,
22. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností),
23. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod v rozsahu voľných živností),
25. Poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom,
26. Montáž a opravy vyhradených plynových zariadení,
27. Revízia elektrických zariadení,
28. Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
29. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom,
30. Technik požiarnej ochrany.

Tretia časť

Členstvo v družstve

Článok 4

Vznik členstva

1. Členom družstva môže byť len fyzická osoba.
2. Členom družstva môže byť:
 - nájomca družstevného bytu,
 - vlastník bytu, ktorý sa nachádza v bytovom dome v správe družstva,
 - zamestnanec družstva.
3. Členstvo v družstve vzniká:
 - a) prijatím za člena na základe písomnej prihlášky,
 - b) prevodom členských práv a povinností,
 - c) prechodom členstva v dôsledku zdedenia členského podielu alebo základného členského vkladu.
4. Ak nemá člen družstva trvalý pobyt na území Slovenskej republiky, alebo sa tu dlhodobo nezdržiava, je povinný určiť si zástupcu na vybavovanie členských záležitostí s trvalým pobytom na území SR a jeho kontaktné údaje oznámiť družstvu.
5. Za maloletého člena koná a robí právne úkony zákonný zástupca.
Za fyzickú osobu nespôsobilú na právne úkony koná a robí právne úkony súdom ustanovený opatrovník v zmysle Občianskeho zákonníka.

Článok 4a

Vznik členstva na základe prihlášky

1. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena (v zmysle článku 4 bod 3 písm. a)) na základe písomnej prihlášky. Pri podaní prihlášky za člena družstva je žiadateľ povinný uhradiť zápisné vo výške 20,- € a tiež základný členský vklad vo výške 99,58 €. Potvrdenie o úhrade je prílohou prihlášky za člena družstva.
2. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške za člena družstva najneskôr do troch mesiacov odo dňa, kedy bola prihláška družstvu doručená. Rozhodnutie predstavenstva o prijatí za člena družstva musí byť žiadateľovi oznámené v písomnej forme a doručené doporučenou zásielkou najneskôr do 30 dní od prijatia rozhodnutia.
3. Družstvo môže rozhodnúť o neprijatí za člena družstva, v tom prípade vráti zápisné a základný členský vklad žiadateľovi, ktorého neprijali za člena družstva do 30 dní odo dňa rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.
4. Rozhodnutie predstavenstva o neprijatí za člena družstva musí byť žiadateľovi oznámené v písomnej forme a doručené doporučenou poštovou zásielkou najneskôr do 30 dní od prijatia rozhodnutia. Voči rozhodnutiu predstavenstva družstva o neprijatí za člena družstva nie je prípustné odvolanie.

Článok 4b

Vznik členstva prevodom členských práv a povinností

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 družstvu alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú, len čo družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.

Článok 4c

Prechod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča v dôsledku zdedenia členského podielu alebo základného členského vkladu.
2. 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.

Článok 5

Členská evidencia

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko člena družstva, bydlisko, príp. kontaktné údaje, výška jeho základného a ďalšieho členského vkladu, ktorý bol splatený. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Člen družstva je povinný oznámiť družstvu v lehote pätnásť dní všetky zmeny týkajúce sa údajov zapísaných v zozname členov.
2. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a družstvo je povinné na žiadosť člena vydať mu osvedčenie o jeho členstve a o obsahu jeho zápisu v zozname.
3. Družstvo poskytne každému, kto osvedčí právny záujem, informácie o údajoch vedených v zozname členov.
4. Pri poskytovaní údajov zo zoznamu členov je družstvo povinné zabezpečiť ochranu osobných údajov členov družstva v súlade so zákonom.

Článok 6

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, 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.

Článok 7

Individuálne členstvo

1. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
2. Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom bytovom družstve.
3. Právo účasti, hlasovania a pasívne volebné právo na členských schôdzach samospráv manželov - spoločných členov majúcich v tom istom družstve súčasne členstvo individuálne, je upravené v článku 46 bod 10, 11 a 12.

Článok 8

Premena členstva

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 16,
- b) individuálne členstvo poručiťa sa v prípade uvedenom v čl. 15c) bod 1 mení na individuálne členstvo (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 nájomcu družstevného bytu sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Článok 9

Rozdelenie členstva

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.

Článok 10

Členské práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo najmä:
 - a) zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy a prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,

- b) voliť a byť volený do orgánov družstva, ak dosiahol vek 18 rokov a 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, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom,
- f) na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu na základe rozhodnutia predstavenstva o pridelení družstevného bytu, na základe prevodu členských práv a povinností alebo na základe dohody o výmene bytu,
- g) na základe písomnej žiadosti vyžiadať si informácie o hospodárskej činnosti družstva v rozsahu uvedenom v materiáloch schválených zhromaždením delegátov, spätne najviac za obdobie posledných troch rokov,
- h) na vyhotovenie a doručenie ročného vyúčtovania zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu na základe skutočných nákladov a to najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.

2. Člen družstva je povinný najmä:

- a) chrániť záujmy a majetok družstva,
- b) dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva, vydané v súlade so zákonom a stanovami,
- c) zaplatiť základný členský vklad a členský podiel v určenej výške a lehote,
- d) uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu, ktorý je spôsobilý na užívanie, prípadne oznámiť družstvu, že o tento nemá záujem v lehote určenej družstvom, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu,
- e) oznamovať družstvu včas všetky zmeny týkajúce sa člena družstva a tiež osôb bývajúcich v jeho byte, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu,
- f) podieľať sa na úhrade straty družstva spôsobom stanoveným v článku 54, bod 1 písmeno b) a c).

Článok 11

Členstvo v družstve pri nadobudnutí vlastníctva bytu

1. Uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu členovi družstva v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení členstvo nezaniká v tom prípade, ak nadobúdateľ bytu uhradí družstvu ku dňu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností základný členský vklad vo výške určenej stanovami. Ak nadobúdateľ bytu v uvedenej lehote neuhradí základný členský vklad zaniká jeho členstvo ku dňu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Člen družstva, ktorý nadobudol vlastníctvo k bytu má všetky práva a povinnosti člena uvedené v stanovách s výnimkou ustanovení Piatej časti stanov týkajúcich sa nájmu družstevného bytu.

Článok 12

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 to vo výške 99,58 €.

Článok 13

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
2. Členský podiel sa neodpisuje.
3. V prípade výstavby družstevných bytov sa bude pri určení výšky členského podielu postupovať v súlade s pravidlami určenými predstavenstvom.
4. Členský podiel sa zhodnocuje o členom splatenú časť úmoru úveru poskytnutého na výstavbu bytového domu.
5. Prevodom vlastníctva družstevného bytu členovi družstva – nájomcovi bytu, zaniká členovi družstva nárok na vrátenie členského podielu.

Článok 14

Členský podiel uvoľneného bytu

1. V prípade pridelenia uvoľneného bytu určí výšku členského podielu predstavenstvo tak, aby zodpovedala všeobecnej hodnote členského podielu.
2. Prípadný rozdiel medzi výškou členského podielu uhradenou členom, ktorému je pridelený uvoľnený byt a výškou členského podielu vyplateného doterajšiemu členovi, ktorý byt uvoľnil, sa zúčtuje v prospech nedeliteľného fondu.

Článok 15

Zánik členstva

Členstvo v družstve zaniká:

- a) písomnou dohodou,
- b) vystúpením,
- c) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
- d) vylúčením,
- e) vyhlásením konkurzu na majetok člena,
- f) zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena,
- g) zánikom družstva,
- h) vlastníkom bytov v bytovom dome, v ktorom vznikne spoločenstvo vlastníkov a to dňom registrácie spoločenstva vlastníkov v registri spoločenstiev,

- i) ak vlastníci bytov v bytovom dome uzatvoria zmluvu o výkone správy s iným správcom, a to dňom nadobudnutia účinnosti novej zmluvy o výkone správy,
- j) ak člen družstva po prevode družstevného bytu do vlastníctva neuhradí v stanovenej lehote základný členský vklad.

Článok 15a) 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.

Článok 15b) Vystúpenie

1. Člen môže z družstva vystúpiť na základe písomného oznámenia o vystúpení z družstva doručeného družstvu. Členstvo zaniká uplynutím jednomesačnej lehoty, ktorá plynie od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva.
2. Člen, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomu prevodu dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení zhromaždenia delegátov. Nárok na vyrovnací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa kedy na neho prešlo imanie družstva.
3. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

Článok 15c) Smrť člena

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu, prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu. Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká členstvo smrťou člena.
2. Ak zomrie člen, ktorému titulom manželstva prislúchalo spoločné členstvo a spoločný nájom bytu manželmi, okamihom smrti spoločné členstvo zaniká. Členom družstva zostáva pozostalý manžel, ktorému pripadá členský podiel v družstve a tiež právo nájmu družstevného bytu.
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 dve alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.

4. Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu a členom splatená časť úmoru úveru na nákladoch výstavby družstevného bytu pripadajúca poručiteľovi ku dňu jeho úmrtia.

Článok 15 d) Vylúčenie

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - a) ak opätovne a napriek výstrahe porušuje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami,
 - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu alebo členovi družstva.
2. Predstavenstvo musí rozhodnutie o vylúčení a dôvodoch vylúčenia oznámiť členovi písomnou formou a doručiť doporučenou poštovou zásielkou. Členstvo zaniká dňom, keď bolo rozhodnutie predstavenstva o vylúčení doručené členovi.
3. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v bode 1 písm. a) iba do troch mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr však do troch rokov odo dňa, keď tento dôvod vznikol.
4. Ak je dôvodom vylúčenia spáchanie úmyselného trestného činu proti družstvu alebo členovi družstva, možno člena vylúčiť najneskôr do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu.
5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do pätnásť dní od doručenia písomného rozhodnutia podať cestou predstavenstva odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.
6. 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.

Článok 15e) Likvidácia družstva

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

Článok 16 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) rozvedených manželov.

2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo 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 po ukončení likvidácie.

Článok 17

Majetkové vysporiadanie

1. Pri zániku členstva za trvania družstva má doterajší člen nárok na vyrovnací podiel.
2. U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu sa vyrovnací podiel rovná výplate členského podielu zhodnoteného o členom splatenú časť úmoru úveru. Výplata vyrovnacieho podielu je možná až po uvoľnení družstevného bytu.
3. Pri zániku členstva vlastníka bytu vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel, len ak po prevode bytu do jeho vlastníctva zaplatil družstvu základný členský vklad. V takomto prípade sa jeho vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu.
4. Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím troch mesiacov po schválení riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo. Ak to hospodárska situácia dovoľuje, družstvo môže uspokojiť tento nárok, alebo jeho časť aj skôr.
5. Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnacieho podielu zníženého o základný členský vklad, uplynutím troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok, v ktorom po zániku nájmu prestal byť užívať a vypratany ho vrátil družstvu.
6. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedič z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
7. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje ročné pohľadávky voči bývalému členovi.
8. 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.

Štvrtá časť **Pridelovanie bytov**

Článok 18 **Pridelovanie bytov**

1. O prideliovaní družstevných bytov rozhoduje predstavenstvo. Rozhodnutie o pridelení bytu družstvo doručí členovi v písomnej forme do 30 dní od rozhodnutia a to zásielkou do vlastných rúk.
2. Pred pridelením bytu predstavenstvo písomne doporučeným listom vyzve člena na zaplatenie členského podielu. Lehotu na zaplatenie stanoví najmenej na pätnásť dní od doručenia výzvy.
3. Ak nesplatí člen v stanovenej lehote členský podiel podľa bodu 2 alebo písomne odmietne pridelenie bytu, predstavenstvo mu byt nepridelí.
4. Predstavenstvo pridelí bytovú náhradu členovi družstva v prípadoch ukončenia nájomného pomeru z dôvodu uvedeného zákonom, pokiaľ mu na bytovú náhradu vznikne právny nárok. Proti tomuto rozhodnutiu predstavenstva nie je prípustné odvolanie. Rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom doručenia do vlastných rúk.

Článok 19 **Zmena rozhodnutia o pridelení bytu**

Predstavenstvo môže po dohode s členom do uzavretia nájomnej zmluvy zmeniť svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu. Dohoda musí byť uzatvorená písomne a jedno jej vyhotovenie družstvo vydá členovi.

Článok 20 **Zrušenie rozhodnutia o pridelení bytu**

1. Predstavenstvo môže zrušiť rozhodnutie o pridelení bytu v prípadoch, ak:
 - a) člen na výzvu družstva neuhradil v určenej výške a v určenej lehote členský podiel,
 - b) člen odmietol uzavrieť bez vážnych dôvodov zmluvu o nájme družstevného bytu.
2. Rozhodnutie o zrušení rozhodnutia o pridelení bytu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa bodu 1 sa môže člen odvolať na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.
3. V prípade zrušenia rozhodnutia podľa bodu 1b) vzniká členovi nárok na vrátenie uhradeného členského podielu, zníženého o základný členský vklad, ak naďalej zostáva členom družstva. Tento nárok vzniká členovi najskôr uplynutím dvoch mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

Piata časť

Nájom družstevného bytu

Článok 21

Vznik nájmu družstevného bytu

1. Nájom družstevného bytu vzniká nájomnou zmluvou (ďalej len: „zmluva o nájme družstevného bytu“), ktorou družstvo ako prenajímateľ prenecháva svojmu členovi ako nájomcovi do užívania družstevný byt. Nájom družstevného bytu sa uzatvára na dobu neurčitú, ak predstavenstvo družstva nerozhodne inak.
2. Členovi vznikne právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu:
 - a) na základe rozhodnutia predstavenstva družstva o pridelení družstevného bytu,
 - b) prevodom členských práv a povinností,
 - c) na základe dohody o výmene bytu schválenej predstavenstvom,
 - d) rozhodnutím súdu.
3. Zmluva o nájme družstevného bytu sa medzi družstvom a nájomcom uzatvára písomne a musí obsahovať označenie predmetu nájmu, rozsah užívania a výšku mesačných zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu.

Článok 22

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 aj ďalšie osoby, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti.
2. Nájomca 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 užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným bývajúcim v dome nerušený výkon ich vlastníckych alebo užívacích práv.
5. Nájomca družstevného bytu a osoby, ktoré žijú s ním v spoločnej domácnosti sú povinné dodržiavať domový poriadok, ak bol v bytovom dome schválený vlastníckmi bytov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
6. Nájomca družstevného bytu je povinný umožniť na vyžiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu (nebytového priestoru) prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe za účelom vykonania obhliadky alebo opravy v byte, ak opravu nezabezpečí sám, alebo ak ide o opravu spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu prístupných z jeho bytu, alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a odpočet nameraných hodnôt.

7. Nájomca družstevného bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu zmeny v počte osôb, ktoré byt užívajú a tiež je povinný oznámiť družstvu kontaktnú adresu na doručovanie poštových zásielok, ak sa v byte dlhodobo nezdržiava, prípadne aj osobu, ktorú družstvo môže kontaktovať v prípade vzniku havarijnej situácie byte alebo pre prípad potreby sprístupniť byt za účelom montáže a údržby zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a odpočet nameraných hodnôt.
8. Nájomca bytu je oprávnený vykonávať v byte stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase družstva. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu družstva meniť vzhľad domu a zasahovať do spoločných častí a spoločných zariadení domu. Súhlas družstva s vykonaním stavebných úprav v byte nájomcu nenahrádza povolenie ani ohlásenie stavebnému úradu, ak sa vyžaduje podľa stavebnoprávných predpisov. Nájomca, ktorý stavebne upravuje byt je povinný na výzvu umožniť družstvom poverenej osobe vstup do bytu z dôvodov kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu.
9. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu tých prác a opráv v byte, ktoré má znášať družstvo ako prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
10. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú. Ak sa tak nestane, má družstvo ako prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

Článok 23

Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomca družstevného bytu je povinný platiť družstvu úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu.
2. Súčasťou úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je aj preddavok do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorého výšku určuje družstvo v zálohovom predpise. Výška preddavku do fondu opráv je družstvom určená v súlade s rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v príslušnom bytovom dome podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
3. Zálohu na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určuje družstvo v zálohovom predpise, ktorý doručí nájomcovi. Nájomca je povinný uhrádzať tieto platby mesačne vopred najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Rozdiel medzi uhradenými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi za príslušný kalendárny rok vyúčtuje družstvo nájomcovi najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Vyúčtovaním zistený preplatok uhradí družstvo nájomcovi (pri úhradách cez bankový účet v prospech tohto účtu, ostatným nájomcom zúčtuje v prospech nájomného) najneskôr do tridsať dní po vyúčtovaní. V tej istej lehote je nájomca povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok.

5. Spolu so zálohou na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu hradí nájomca na jeho byt pripadajúcu čiastku úmoru a úroku úveru (anuity) poskytnutého družstvu peňažným ústavom na výstavbu až do ich úplného uhradenia.
6. Ak nájomca družstevného bytu nezaplatí zálohu na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo nedoplatok zistený vyúčtovaním za kalendárny rok, je po márnom uplynutí lehoty splatnosti povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

Článok 24

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

1. Pri družstevnom byte môže spoločný nájom bytu vzniknúť len medzi manželmi.
2. Ak sa za trvania manželstva manželia, alebo jeden z nich, stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
3. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.
4. Ustanovenie bodu 3 platí aj v prípade, ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzavretie 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 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.
6. 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 článku 27.
7. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
8. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve, zostáva členom družstva s právom užívať družstevný byt ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený ich vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, rozhodne na návrh jedného z nich súd v konaní o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu manželmi a o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu.
9. Ak zomrie nájomca družstevného bytu a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, prechádza smrťou nájomcu jeho členstvo v družstve a nájom bytu na toho dediča, ktorému pripadol členský podiel.
Ak zomrie jeden z manželov a manželia boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel.

Článok 25

Podnájom bytu (časti 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 predchádzajúcim písomným súhlasom družstva. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany družstva. Ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
2. Ak nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt alebo jeho časť nájomca družstevného bytu prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva.
3. Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
4. Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.

Článok 26

Výmena bytu

1. Nájomca družstevného bytu môže uzavrieť dohodu o výmene bytu, ktorá musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností.
2. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, táto dohoda o výmene bytov podlieha súhlasu predstavenstva a nadobúda 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.
4. 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.
5. Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov také závažné okolnosti, že od účastníka nemožno spravodlivo požadovať splnenie dohody o výmene bytov, môže tento účastník od dohody o výmene bytov odstúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

Článok 27

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) ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.

2. Vzájomné práva a povinnosti družstva ako prenajímateľa a člena družstva ako nájomcu pri skončení nájmu družstevného bytu sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok 28

Zabezpečenie riadneho využitia bytov

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

Článok 29

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

O trvalom alebo dočasnom použití družstevného bytu na iné účely, ako na bývanie, rozhoduje predstavenstvo. Súhlas predstavenstva nenahrádza povolenie príslušného orgánu štátnej správy alebo orgánu miestnej samosprávy.

Článok 30

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami musia byť opatrené úradne osvedčenými podpismi zúčastnených strán. Úradne osvedčený podpis účastníkov sa nevyžaduje v tom prípade, ak sú zmluvy alebo dohody uzatvárané za prítomnosti povereného zamestnanca družstva oprávneného potvrdiť podpisy účastníkov. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva.

Šiesta časť

Orgány družstva

Článok 31

1. Orgánmi družstva sú:
 - a) zhromaždenie delegátov,
 - b) predstavenstvo,
 - c) kontrolná komisia,
 - d) členská schôdza samosprávy.
2. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákona a stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
3. Na platnosť uznesenia orgánov družstva sa vyžaduje ich riadne zvolanie, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov orgánu a súhlas väčšiny hlasov prítomných členov orgánu, ak zákon alebo stanovy neurčujú inak.

Článok 32

1. Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov.
2. Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov.
3. Členovia orgánov družstva môžu byť opätovne volení najviac na dve funkčné obdobia nasledujúce za sebou.
4. Podmienky volieb do orgánov družstva upravuje volebný poriadok, ktorý schvaľuje zhromaždenie delegátov.

Článok 33

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. Iná osoba, ako člen družstva, ktorý žalobu podal, alebo ním splnomocnená osoba, nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo alebo v jeho mene.
4. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa bodu 3 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.

Článok 34

1. Členovi orgánu skončí funkcia v orgáne pred uplynutím funkčného obdobia, ak:
 - a) ak je odvolaný orgánom, ktorý ho zvolil, z dôvodu, ak si riadne neplní svoju funkciu,
 - b) odstúpi z funkcie, do ktorej bol zvolený,
 - c) skončením členstva v družstve,
 - d) smrťou,
 - e) zanikne jeho mandát z dôvodu, že prestal spĺňať podmienky stanovené pre výkon funkcie zákonom, stanovami družstva alebo volebným poriadkom družstva.
2. Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to písomne orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa 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. Ak odstúpi člen orgánu družstva, nastupuje namiesto neho náhradník zvolený podľa volebného poriadku zhromaždením delegátov a to dňom účinnosti odstúpenia.
4. Ak náhradník nie je zvolený, môže orgán povolať zastupujúceho člena až do doby, keď sa môže vykonať riadna voľba nového člena. Zastupujúci má práva a povinnosti riadneho člena.
5. Ustanovenia bodu 3 až 4 platia aj v prípade, že členstvo v orgáne družstva zanikne smrťou.

Článok 35

1. Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
2. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva, prokurista a riaditeľ nesmú byť podnikateľmi, ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb v predmete činnosti správa a údržba bytového fondu v rozsahu voľných živností.

Článok 36

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 predstavenstve a v 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.

Článok 37

Rokovanie orgánov družstva

1. Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené ako jednotlivé body v pozvánke na zasadnutie orgánu.
2. Rokovanie orgánov družstva spočíva v prednesení jednotlivých bodov programu, následnej rozprave k predneseným bodom a je spravidla zakončené prijatím uznesenia k jednotlivým bodom. Podrobnejšie podmienky rokovania jednotlivých orgánov družstva sú upravené v rokovacích poriadkoch orgánov družstva.
3. O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - a) dátum a miesto rokovania orgánu,
 - b) prijatie uznesenia
 - c) výsledky hlasovania.Zápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.

4. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokúvaným bodom.
5. Každý člen družstva má právo vyžiadať si k nahliadnutiu zápisnicu z rokovania zhromaždenia delegátov a jej prílohy za jedno volebné obdobie predchádzajúce aktuálnemu volebnému obdobiu.

Článok 38 **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 pôsobnosť členskej schôdze.
2. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
 - a) schvaľovať a meniť statuty družstva,
 - b) schvaľovať a meniť volebný poriadok pre voľby do orgánov družstva, určovať volebné obvody a volebné okruhy a počet delegátov,
 - c) určovať okruh pôsobnosti členských samospráv,
 - d) voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
 - e) voliť náhradníkov členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
 - f) prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva,
 - g) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia, schvaľovať riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a rozhodovať tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata,
 - h) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - i) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
 - j) rozhodovať o rozdelení, zlúčení, splynutí a zrušení družstva alebo o zmene právnej formy,
 - k) ustanoviť likvidátora,
 - l) schvaľovať návrh na rozdelenie likvidačného zostatku.
3. Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradilo.
4. Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo statuty družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky.

Článok 39 **Zvolanie zhromaždenia delegátov a hlasovanie**

1. Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.

2. Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiada písomne:
 - a) jedna tretina členov družstva,
 - b) jedna tretina delegátov,
 - c) kontrolná komisia.
3. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr osem dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Pozvánky ďalej musia obsahovať dátum, hodinu a miesto konania. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály.
4. Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Delegát môže splnomocniť iného člena družstva, aby ho na zhromaždení delegátov zastupoval. Splnomocneným zástupcom môže byť len člen družstva, a to z príslušného volebného obvodu, z ktorého je zastupovaný delegát.
5. 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.
6. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.
7. 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.
8. V čase mimoriadnej situácie, v čase núdzového stavu alebo v čase inej nepredvídanej spoločenskej udalosti môže zhromaždenie delegátov zasadať, hlasovať a prijímať rozhodnutia dištančne, písomne alebo elektronickou formou.

Článok 40 **Predstavenstvo**

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom alebo stanovami vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.
2. Za predstavenstvo koná navonok predseda alebo podpredseda alebo poverený člen predstavenstva. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda, prípadne ďalší člen predstavenstva určený predstavenstvom. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda alebo podpredseda a ďalší člen predstavenstva.
3. Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje rokovanie zhromaždenia delegátov.

4. Predstavenstvo má päť členov.
5. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie a riaditeľom manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členmi predstavenstva nemôžu byť členovia kontrolnej komisie a zamestnanci družstva.
6. Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu predstavenstva prípadne podpredsedu predstavenstva.
7. 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.
8. Každému členovi predstavenstva patrí pri hlasovaní jeden hlas. Pri rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedajúceho.
9. Schôdzi predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie a vedúci zamestnanci družstva.
10. Predstavenstvo menuje a odvoláva riaditeľa, schvaľuje návrh mesačnej mzdy riaditeľa a jeho iné odmeny.
11. Predstavenstvo schvaľuje organizačný poriadok družstva.
12. Predstavenstvo rozhoduje o udelení prokúry.
13. Predstavenstvo môže rozhodnúť o pozastavení platnosti časti stanov na dobu maximálne troch mesiacov, v priebehu ktorých zvolá zasadnutie zhromaždenia delegátov na prerokovanie pozastavenej časti stanov.
14. Predstavenstvo rozhoduje o členstve družstva v záujmových združeniach právnických osôb.
15. S výkonom funkcie člena predstavenstva je spojená funkčná odmena, ktorej mesačná výška je určená každoročne % zo schválenej základnej mesačnej mzdy riaditeľa družstva a to nasledovne:
 - predseda predstavenstva: 7,5 %,
 - podpredseda predstavenstva: 6 %,
 - člen predstavenstva: 4,5 %.

Článok 41

Výkon funkcie a zodpovednosť členov predstavenstva

1. 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. Pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva.

2. 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.
3. 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 uzatvorí s nimi dohodu o urovnaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.
4. 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 bodov 1 až 3 sa použijú primerane. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo s nimi uzatvorí dohodu o urovnaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.

Článok 42 **Predseda predstavenstva**

1. Predseda predstavenstva zvoláva a riadi schôdze predstavenstva družstva a navrhuje jeho program. Súčasne rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov na rokovanie predstavenstva.
2. Predseda predstavenstva plní ďalšie úlohy podľa poverenia predstavenstva družstva.
3. Predseda predstavenstva zvoláva porady predsedov členských samospráv podľa potreby.

Článok 43 **Riaditeľ**

1. Riaditeľ riadi a organizuje činnosť družstva a organizačne zabezpečuje prípravu predstavenstva.
2. Riaditeľ riadi zamestnancov družstva v postavení vedúceho zamestnanca a v pracovnoprávných vzťahoch robí právne úkony za družstvo ako poverený vedúci zamestnanec.
3. Riaditeľ je povinný vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä je povinný 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. Pri výkone svojej funkcie nesmie uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva. Riaditeľ nezodpovedá za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonával uznesenie predstavenstva družstva. To neplatí, ak je uznesenie predstavenstva v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami družstva.

4. Riaditeľa v čase jeho neprítomnosti alebo zaneprázdnenia zastupuje vedúci zamestnanec, určený organizačnými predpismi družstva.
5. Riaditeľ plní úlohy podľa poverenia a splnomocnenia predstavenstva. V prípade udelenia prokúry je riaditeľ splnomocnený na všetky úkony, ku ktorým dochádza pri činnosti družstva v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Riaditeľ zodpovedá za výkon funkcie predstavenstvu družstva.
7. Riaditeľ sa zúčastňuje zasadnutia predstavenstva s hlasom poradným.

Článok 44 **Kontrolná komisia**

1. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba zhromaždeniu delegátov a pravidelne mu podáva správu o svojej činnosti, je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Predseda komisie alebo poverený člen komisie je oprávnený zúčastňovať sa zasadnutia všetkých orgánov družstva.
2. Kontrolná komisia má troch členov.
3. Kontrolná komisia najmä:
 - a) kontroluje dodržiavanie stanov a iných družstevných smerníc a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b) kontroluje plnenie uznesení zhromaždenia delegátov a predstavenstva družstva,
 - c) kontroluje hospodárenie družstva.
4. Kontrolná komisia sa vyjadruje k účtovným závierkam, ktoré je družstvo povinné vyhotovovať podľa osobitných predpisov a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva.
5. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu predložiť kontrolnej komisii všetky ňou požadované informácie.
Správy o výsledkoch vykonaných kontrol predkladá kontrolná komisia predstavenstvu a vyžaduje od neho odstránenie zistených nedostatkov. V prípadoch, ak predstavenstvo v určenej lehote neodstráni zistené nedostatky, je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie zhromaždenia delegátov.
6. 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 riaditeľovi družstva.

7. Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.
8. Na povinnosti členov kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť platia primerane ustanovenia článku 41.
9. Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi predstavenstva a riaditeľom manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členovia predstavenstva a zamestnanci družstva.
10. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu, o spôsobe voľby rozhoduje komisia.
11. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej jeden raz za tri mesiace.
12. Zasadnutie kontrolnej komisie zvoláva jej predseda alebo poverený člen kontrolnej komisie.
13. 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.
14. Členom kontrolnej komisie patrí za výkon funkcie funkčná odmena, ktorej mesačná výška je určená každoročne % zo schválenej základnej mesačnej mzdy riaditeľa družstva a to nasledovne:
 - predseda kontrolnej komisie: 4,5 %,
 - člen kontrolnej komisie: 3 %.

Článok 45 Komisie

Na zabezpečenie svojej činnosti môžu orgány družstva vytvárať pomocné orgány - komisie, ktoré plnia poradnú funkciu. Komisie nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil.

Článok 46 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 najmä:
 - a) volí delegátov na zhromaždenie delegátov podľa pravidiel určených volebným poriadkom družstva,

- b) navrhuje kandidátov do predstavenstva a kontrolnej komisie a ich náhradníkov,
 - c) prerokováva správy delegátov o výkone ich funkcie na zhromaždení delegátov.
3. Členskú schôdzu samosprávy zvoláva predstavenstvo podľa potreby.
 4. Členskú schôdzu samosprávy vedie poverený člen predstavenstva alebo poverený zamestnanec družstva.
 5. 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. O konaní členskej schôdze samosprávy môžu byť členovia informovaní aj prostriedkami elektronickej komunikácie.
 6. Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných.
 7. Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej schôdze samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o pätnásť minút neskôršie. V tom prípade je členská schôdza samosprávy spôsobilá uznášať sa 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.
 8. Člen sa zúčastňuje členskej schôdze samosprávy, ktorej je členom.
 9. Člen, nájomca alebo vlastník bytu, ktoré sa nachádzajú v okruhu pôsobnosti rôznych členských samospráv, je členom každej z nich, zúčastňuje sa ich členských schôdzí. Len jednou členskou schôdzou samosprávy však môže byť zvolený za delegáta alebo náhradníka na zhromaždenie delegátov.
 10. Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia - spoloční členovia, pri hlasovaní však majú jeden hlas. Za delegáta alebo za náhradníka môže byť zvolený len jeden z manželov - spoločných členov na jednej z členských schôdzí samospráv.
 11. Člen, ktorý má v družstve individuálne členstvo a súčasne je jeho členom na základe spoločného členstva manželov, má z obidvoch týchto členstiev, pokiaľ sú v jednej samospráve, spoločne s druhým manželom - spoločným členom, len jeden hlas. Pokiaľ jeho individuálne členstvo a spoločné členstvo manželov, ktorého je účastníkom, sú v okruhu pôsobnosti rôznych samospráv, riadi sa právo jeho účasti na členských schôdzach samospráv a pasívne volebné právo podľa predchádzajúcich ustanovení.
 12. Zásada účasti člena (manželov - spoločných členov) na členských schôdzach samospráv, ako aj zásada jedného hlasu a pasívneho volebného práva uvedená v bode 9 a 10 patrí pre všetky druhy okruhov pôsobnosti samospráv.

Siedma časť **Hospodárenie družstva**

Článok 47 **Základné imanie**

1. Základné imanie tvorí úhrn základných členských vkladov.
2. Zapisované základné imanie družstva je 331 939,18 €.

Článok 48 **Financovanie činnosti družstva**

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných zo svojho hospodárenia, prípadne z iných zdrojov.
2. Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy:
 - a. Kapitálové fondy (základné imanie):
 - fond základných členských vkladov,
 - fond členských podielov,
 - fond družstevnej výstavby.
 - b. Fondy zo zisku:
 - nedeliteľný fond,
 - základný fond,
 - sociálny fond.

Článok 49 **Fond základných členských vkladov**

3. Družstvo tvorí fond z finančných úhrad od novoprijatých členov. Základný členský vklad je podmienkou trvania členstva v družstve v zmysle článku 12, bod 1.
4. Výška základného členského vkladu je uvedená v článku 12, bode 2.
5. Prostriedky fondu sú súčasťou vyrovnávacieho podielu podľa stanov družstva pri zániku členstva.

Článok 50 **Fond členských podielov**

1. Fond členských podielov sa tvorí z peňažného, osobného alebo vecného plnenia člena na členský podiel zhodnocovaný o splatený investičný úver poskytnutý na výstavbu bytového domu.
2. Určenie výšky členského podielu a jeho použitie upravuje článok 13 a 14.

3. Stav prostriedkov vo fonde členských podielov sa znižuje na základe prevodov bytov do vlastníctva nájomcov.
4. Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov a v rámci nich podľa jednotlivých nájomcov.

Článok 51 **Fond družstevnej výstavby**

1. Fond družstevnej výstavby sa tvorí:
 - zo štátneho príspevku na družstevnú výstavbu,
 - z príspevkov iných právnických osôb, ktoré sa združujú pri výstavbe.
2. Prostriedky fondu sú súčasťou zdrojov na financovanie družstevnej bytovej výstavby.
3. Stav prostriedkov vo fonde družstevnej výstavby sa postupne znižuje na základe prevodov bytu do vlastníctva nájomcov.
4. Fond družstevnej výstavby sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov.

Článok 52 **Nedeliteľný fond**

1. Ide o zostatok fondu investičného nebytového majetku a predstavuje stav vlastných zdrojov k prefinancovanému investičnému nebytovému majetku. Ide o zostatkovú cenu investičného nebytového majetku v používaní v dôsledku zúčtovania jeho odpisov.
2. Družstvo je povinné dopĺňať tento fond ročne najmenej o 10 % ročného čistého zisku až do doby, než výška nedeliteľného fondu dosiahne sumu, rovnajúcu sa polovici zapisovaného imania družstva.
3. Nedeliteľný fond sa nesmie použiť za trvania družstva na rozdelenie medzi členov.
4. Zdroje fondu sa môžu použiť na úhradu straty družstva. Uvedené použitie je možné len po predchádzajúcom rozhodnutí zhromaždenia delegátov družstva.

Článok 53 **Základný fond**

1. Družstvo tvorí základný fond z týchto zdrojov:
 - zo zisku,
 - z prevodov iných fondov.
2. Zdroje základného fondu družstva možno použiť na:
 - združovanie prostriedkov,

- na nákup hmotného investičného majetku, investícií nebytových, ich rekonštrukciu, modernizáciu a prestavbu na základe rozhodnutia predstavenstva družstva,
- financovanie spoluúčasti družstva pri likvidácii poistnej udalosti na družstevnom majetku,
- na mimoriadne krytie potrieb v iných fondoch po rozhodnutí predstavenstva družstva,
- financovanie spoločenskej činnosti pre členov družstva.

Článok 54 **Ostatné hospodárenie**

1. Stratu z hospodárenia hradí družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov:
 - a) z nedeliteľného fondu,
 - b) rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere, pričom sa člen podieľa na tejto strate maximálne do výšky 16,50 € ročne,
 - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.
2. Pri likvidačnom schodku rozhodne zhromaždenie delegátov o výške uhradzovanej povinnosti členov prevyšujúcej členský vklad.

Článok 55 **Sociálny fond**

Tvorba a použitie sociálneho fondu sa zabezpečuje podľa platného zákona a schválenej kolektívnej zmluvy

Ôsma časť **Zrušenie a likvidácia družstva**

Článok 56 **Zrušenie a zánik družstva**

1. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.
2. Družstvo sa zrušuje:
 - a) uznesením zhromaždenia delegátov ak ide o zrušenie družstva s likvidáciou alebo zrušenie družstva bez likvidácie s právnym nástupcom,
 - b) ukončením konkurzného konania z dôvodu nedostatku majetku alebo ukončením konkurzu, okrem zrušenia konkurzu z dôvodu, že tu nie sú predpoklady pre konkurz,
 - c) rozhodnutím súdu.
3. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení družstva 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. Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa berie zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov.

5. Člen, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením družstva, môže z družstva vystúpiť podľa článku 15b) bodu 2.
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. Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
9. Súd na návrh štátneho orgánu, orgánu alebo člena družstva alebo na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem alebo aj z vlastného podnetu rozhodne o zrušení družstva, ak:
 - a) počet členov družstva klesol pod päť členov,
 - b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania,
 - c) sa v príslušnom kalendárnom roku nekonalo zhromaždenie delegátov alebo orgány družstva nie sú ustanovené v súlade so stanovami alebo zákonom viac ako tri mesiace,
 - d) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
 - e) z iného dôvodu, ak tak ustanoví zákon,
 - f) založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon,
 - g) je v omeškaní o viac ako šesť mesiacov s plnením povinnosti podľa § 40 ods. 2 Obchodného zákonníka a to uložiť riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku do zbierky listín do deviatich mesiacov odo dňa jej zostavenia.

Článok 57

Likvidácia družstva

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie, likvidátora ustanovuje zhromaždenie delegátov.
2. Likvidačný zostatok sa rozdelí postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka vo výške splatenej časti jeho členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov, ktorých členstvo ku dňu zrušenia družstva trvalo aspoň jeden rok v pomere, ktorý tvorí výška ich členských vkladov k likvidačnému zostatku.
3. 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 sa likvidačný zostatok rozdeliť.
4. Pri likvidácii družstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka, ktoré upravujú likvidáciu.

Deviata časť Spoločné ustanovenia

Článok 58

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na zhromaždenie delegátov.
2. Odvolaniu podľa bodu 1 môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť písomnou formou dorúčením zásielky do vlastných rúk. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhoví, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu zhromaždeniu delegátov, ak bolo odvolanie podané najneskôr 60 dní pred jeho konaním.
3. Proti rozhodnutiu zhromaždenia delegátov o odvolaní podľa bodu 1 a 2 nie je prípustné odvolanie. Rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom doručenia rozhodnutia členovi do vlastných rúk.

Článok 59

Sťažnosti, oznámenia a podnety

Sťažnosti, oznámenia a podnety, ktoré sa týkajú činnosti družstva, jeho orgánov alebo členov vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo poverení zamestnanci družstva v lehote 60 dní od ich doručenia družstvu. V uvedenej lehote družstvo písomne informuje člena družstva o ich vybavení a to doporučenou poštovou zásielkou alebo elektronicky, ak sa na takomto doručení s členom písomne dohodlo.

Článok 60

Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú člen uviedol. Člen družstva je povinný informovať družstvo písomnou formou o zmene doručovacej adresy, prípadne iných kontaktných údajov (číslo telefónu, mailová adresa). Ak nejde o zasielanie písomnosti do vlastných rúk, družstvo a člen sa môžu písomnou formou dohodnúť na doručovaní na elektronickú adresu.
2. Doručenie písomnosti doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách alebo v osobitnom predpise.
3. Povinnosť družstva doručiť písomnosť doporučeným listom je splnená, ak pošta písomnosť doručí alebo ak zásielku družstvu vráti ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, ak adresát prevezme písomnosť osobne a jej prevzatie písomne potvrdí.
4. Doručovanie písomností do vlastných rúk sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu (§ 111 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok).

Článok 61

Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po dni, kedy nastala skutočnosť, určujúca začiatok lehoty.
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 podaná na doručenie poštovému podniku.
6. Písomnosť doručovaná na elektronickú adresu sa považuje za doručeníu po 3 dňoch od jej odoslania, aj keď ju adresát neprečíta.
7. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do pätnástich dní odo dňa, keď pominula príčina zmeškania a ak člen vykonal v tej istej lehote zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť, ak odo dňa, kedy mal byť úkon vykonaný, uplynul jeden rok.

Článok 62

Poplatky za úkony družstva

Člen družstva je povinný uhradiť poplatky za úkony spojené s členstvom v družstve v zmysle platného cenníka schváleného predstavenstvom družstva.

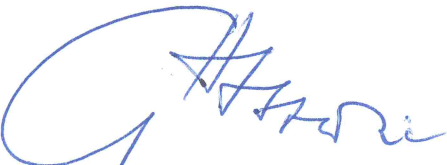
Článok 63

Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Tieto stanovy nadobúdajú platnosť a účinnosť schválením na Zhromaždení delegátov Okresného stavebného bytového družstva so sídlom Dlhá č. 4, Nitra dňa 14.05.2025, s výnimkou článku 32 bodu 3, článku 40, bodu 4 a 15 a článku 44 bodu 14, ktoré nadobudnú účinnosť až dňom začiatku funkčného obdobia orgánov družstva, ktoré budú zvolené v roku 2026.
2. Zrušujú sa stanovy družstva, ktoré boli schválené Zhromaždením delegátov Okresného stavebného bytového družstva so sídlom Dlhá č. 4, Nitra dňa 12.12.1997 a ktoré nadobudli účinnosť dňom ich schválenia v znení ich noviel: novela zo dňa 30.04.1998, 10.05.2001, 20.11.2001, 10.05.2002, 20.05.2005, 09.11.2010, 10.11.2011, 12.05.2016 a 16.05.2024.

3. Do účinnosti článku 40, bodu 4 a 15 sa počet členov predstavenstva a odmena za výkon ich funkcie budú riadiť platnými stanovami družstva, ktoré boli účinné do schválenia týchto stanov.
4. Do účinnosti článku 44, bodu 14 sa odmena za výkon kontrolnej komisie bude riadiť platnými stanovami družstva, ktoré boli účinné do schválenia týchto stanov.
5. O podaniach členov o ktorých družstvo pred nadobudnutím platnosti týchto stanov s konečnou platnosťou nerozhodlo, bude rozhodnuté podľa týchto stanov.
6. Stanovy družstva sú k dispozícii k nahliadnutiu každému členovi družstva v príslušnej kancelárii družstva (klientské centrum) počas úradných hodín a sú zverejnené na webovej stránke družstva.

V Nitre, dňa 14.05.2025


Okresné stavebné bytové družstvo
Miroslav Gerhát
predseda predstavenstva


Okresné stavebné bytové družstvo
Mária Molnárová
člen predstavenstva