

STANOVY STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZVOLEN

Úplné znenie jún 2026

Prvá časť

Čl. 1

1. Družstvo prijalo názov Stavebné bytové družstvo Zvolen.
2. Sídлом družstva je: ul. Nogradyho č. 1455/24, 960 01 Zvolen.

Čl. 2

1. Družstvo je dobrovoľným spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktorí sa združujú za účelom podnikania a uspokojovania sociálnych, hospodárskych alebo iných potrieb svojich členov spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami.
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.

Druhá časť

Čl. 3

Činnosť družstva

1. Predmetom činnosti družstva je:
 - a) zabezpečovanie potrieb členov družstva:
 - prideľovanie družstevných bytov členom družstva
 - obstarávanie služieb spojených s bývaním v družstevných bytoch
 - vykonáva aj iné činnosti schválené predstavenstvom družstva
 - b) podnikateľská činnosť:
 - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
 - činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
 - sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
 - prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
 - výroba tepla
 - rozvod tepla
 - reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
 - prenájom hnutel'ných vecí

Tretia časť

Členstvo v družstve

Vznik členstva

Čl. 4

1. Za člena družstva môže byť prijatý plnoletý občan Slovenskej republiky s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky a cudzí plnoletý štátny príslušník tiež s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky, ak ďalej nie je uvedené inak.

2. Neplnoletý občan sa môže stať členom družstva iba z dôvodu dedenia a v prípadoch uvedených v čl. 17 ods. 4 a čl. 48 stanov. Za maloletého koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca.
3. V prípade, že bol členovi vypovedaný nájom podľa čl. 50 ods. 1 stanov a zrušené členstvo podľa čl. 22 ods. 1 stanov, môže predstavenstvo družstva na základe písomnej žiadosti rozhodnúť o prijatí takéhoto bývalého člena za člena družstva. Podmienkou k prijatiu takéhoto bývalého člena je predchádzajúca úhrada všetkých dlhov (nájomné, poplatky, úroky z omeškania, súdne trovy, prípadne iné dlhy – ďalej nájomné s prísl.). Po splnení uvedenej podmienky súčasťou podanej žiadosti bude priložená vyplnená prihláška a doklad o zaplatení zápisného vo výške 8,00 Eur. Po rozhodnutí o prijatí za člena môže predstavenstvo rozhodnúť o pridelení bytu podľa čl. 30 ods. 7 stanov.

Čl. 5

1. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného vo výške 8,00 Eur a základného členského vkladu vo výške 16,60 Eur.
2. Pri prevode bytu (členského podielu) do osobného vlastníctva člena - nájomcu v zmysle platných predpisov členstvo vznikne dňom zaplatenia základného členského vkladu vo výške podľa ods. 1 tohto článku.
3. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadnutí v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola družstvu doručená. Toto rozhodnutie musí byť členovi doručené doporučeným listom. Proti zamietavému rozhodnutiu sa možno písomne odvolať do 15 (pätnástich) dní od jeho doručenia prostredníctvom predstavenstva družstva na zhromaždenie delegátov družstva. Odvolanie má odkladný účinok.
4. Predstavenstvo zamietne prijatie občana za člena družstva, ak občan neposkytuje záruku zabezpečenia riadneho hospodárenia s družstevným majetkom, alebo dodržiavania zásad občianskeho spolužitia alebo nemá trvalý pobyt na území Slovenskej republiky.
5. Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad občanovi, ktorého neprijalo za člena do 30 (tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.

Čl. 6

Prechod a prevod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel podľa rozhodnutia o dedičstve. Tento dedič preberá aj členské práva a povinnosti. Dedič je povinný túto skutočnosť preukázať právoplatným dedičským rozhodnutím, prípadne súdnym rozhodnutím. Členom družstva z titulu dedenia sa môže stať aj fyzická osoba, ktorá nemá trvalý pobyt v Slovenskej republike.
2. Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve na fyzickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa čl. 4 stanov spôsobom určeným § 230 Obch. zákonníka.
3. Na základe dohody o výmene družstevného bytu prechádza členstvo na účastníkov výmeny bytov dňom vzniku nájmu družstevného bytu.

Čl. 7

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu podľa čl. 6 stanov, 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. Túto skutočnosť preukáže žiadateľ o členstvo v družstve.
3. Právo spoločného užívania družstevného bytu manželmi a spoločné členstvo manželov vznikne aj v prípade, ak jednému z manželov za trvania manželstva vznikne právo osobného užívania družstevného bytu prevodom členských práv a povinností, dedením alebo výmenou jeho doterajšieho bytu.

Čl. 8

1. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
2. Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo v inom bytovom družstve.

Splynutie, premena a rozdelenie členstva

Čl. 9

Splynutie členstva

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napr. z dôvodu dedenia, zlúčenia družstiev a pod., splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné.
2. Z dôvodov uvedených v ods. 1 tohto článku, splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
3. Pri splynutí členstiev platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Čl. 10

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 čl. 24 ods. 2 a 3 stanov,
- b) individuálne členstvo poručiťa sa v prípade uvedenom v čl. 21 ods. 2 stanov mení na individuálne členstvá (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov v jednotlivých členských podieloch poručiťa,
- c) individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných užívateľov družstevného bytu sa výmenou družstevného bytu mení na spoločné členstvo manželov,
- d) individuálne členstvo užívateľa družstevného bytu sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Čl. 11

Rozdelenie členstva

K rozdeleniu členstva dochádza v prípadoch rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku, ak člen alebo manželia - spoloční členovia budú po jeho uskutočnení užívať naďalej byt v inom družstve.

Čl. 12

Členské práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo najmä :
 - a) zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
 - b) voliť a 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 do osobného užívania, 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 pridelenia bytu.
 - f) na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva alebo na základe prevodu členských práv a povinností alebo na základe dohody o výmene bytu. Na uzavretie takejto zmluvy sa stanovuje lehota 30 (tridsať) dní od vyššie uvedených skutočností.
2. Družstvo môže v zmysle platných právnych predpisov previesť vlastnícke právo k bytu na základe žiadosti oprávnených osôb. Oprávnené osoby sú členovia družstva – nájomcovia bytu. Práva a povinnosti medzi družstvom a vlastníkom bude upravovať zmluva.
3. Člen, ktorý v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu, má práva a povinnosti uvedené v stanovách s výnimkou ustanovení, ktoré sú obsahom nájomného vzťahu.

Čl. 13

Člen družstva – nájomca je povinný najmä:

- a) dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva,
- b) zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,
- c) platiť nájomné a zálohu za plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej "úhrada za užívanie bytu"),
- d) hradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške určenej zhromaždením delegátov,
- e) chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, predpisy o požiarnej ochrane, ďalšie predpisy vyplývajúce z platnej legislatívy a riadne užívať a udržiavať byt, ako aj spoločné časti a zariadenia domu a riadne užívať plnenia poskytované s užívaním bytu,
- f) hradiť opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu,
- g) uzavrieť s družstvom Zmluvu o nájme bytu, ktorý je spôsobilý na užívanie v lehote určenej družstvom alebo uhradiť družstvu ujemu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu,
- h) oznamovať družstvu včas zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu,

- i) umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení zistenie technického stavu bytu,
- j) podieľať sa na úhrade straty družstva podľa čl. 90 stanov,
- k) zaplatiť nedoplatok na úhrade za užívanie bytu v bytovom dome (viď čl. 46) stanov.

Čl. 14

Majetková účasť člena v družstve

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad (odsek 2 tohto článku) a ďalší členský vklad (odsek 3 tohto článku).
2. Základný členský vklad členov družstva je 16,60 Eur. Platí to aj vtedy, keď má člen v nájme alebo vlastníctve viac bytov.
3. Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu, t.j. členský podiel znížený o základný členský vklad.
4. Družstvo nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.

Čl. 15

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstve. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva. Členský podiel sa skladá zo základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu.
2. Členský podiel sa odpisuje úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej doby jej životnosti, čím sa vyčíslí zostatková hodnota členského podielu.

Čl. 16

Členský podiel uvoľneného bytu

Pri ďalšom pridelení uvoľneného bytu je výška členského podielu nasledujúceho užívateľa daná čiastkou zodpovedajúcou zostatkovej hodnote členského podielu.

Čl. 17

Prevod práv a povinností spojených s členstvom

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 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 (v zmysle § 230 Obchodného zákonníka).
2. Prevod práv a povinností musí byť napísaný na predpísanom tlačive družstva a podlieha registrácii družstva.
3. Prevod členských práv a povinností sa môže uskutočniť len na plnoletú fyzickú osobu s trvalým pobytom v Slovenskej republike, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva. Nový člen – nájomca je povinný prevziať všetky záväzky predchádzajúceho člena – nájomcu.

4. Prevod členských práv a povinností na príbuzných v priamom rade sa môže uskutočniť aj na maloletú fyzickú osobu, ktorej zákonný zástupca bude určený rozsudkom súdu.

Čl. 18

Zánik členstva

Členstvo v družstve zaniká :

- a) dohodou,
- b) vystúpením,
- c) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
- d) vylúčením,
- e) prevodom bytu (členského podielu) do osobného vlastníctva člena – nájomcu podľa platnej legislatívy,
- f) zánikom zmluvy o výkone správy podľa platnej legislatívy,
- g) zánikom družstva bez právneho nástupcu,
- h) vyhlásením konkurzu na majetok člena,
- i) zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena.

Čl. 19

Dohoda

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

Čl. 20

Vystúpenie

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím lehoty 2 (dvoch) mesiacov, táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva.
2. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

Čl. 21

Smrť člena

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorý je fyzickou osobou a ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu, prípadne právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu. Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká smrťou člena.
2. Ak patrili poručiteľovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiteľovi členstvo premení dňom jeho smrti na dva alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.
3. Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu družstevného bytu.

Čl. 22

Vylúčenie

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - a) ak závažným spôsobom opätovne porušil svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami,
 - b) ak bola daná výpoveď nájmu družstvom podľa čl. 50 stanov,
 - c) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu alebo jeho majetku,
 - d) ak buď sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, hrubým spôsobom porušujú zásady spoluzitia v bytovom dome, najmä opätovne hrubo porušujú domový poriadok,
 - e) ak riadne neplatí predpísanú úhradu za užívanie bytu alebo za preukázané služby spojené s týmto užívaním za obdobie dlhšie ako 3 (tri) mesiace.
2. V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod podľa ods. 1 tohto článku, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo zaniká dňom, keď bolo doručené rozhodnutie predstavenstva o vylúčení členovi.
3. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 (pätnásť) dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.
4. 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. Návrh podáva člen družstva na príslušný súd v lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia rozhodnutia zhromaždenia delegátov.

Čl. 23

Likvidácia družstva a konkurz na majetok člena

Členstvo zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidácie dňom výmazu družstva z obchodného registra. Členstvo zaniká aj vyhlásením konkurzu na majetok člena a zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena.

Čl. 24

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 rozvedenými manželmi.
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 užívateľom 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.

Čl. 25

Majetkové vyrovnanie

1. Zánikom členstva podľa čl. 18 stanov vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel. Vyrovnávací podiel sa rovná výplate majetkovej účasti doterajšieho člena v družstve podľa čl. 14 stanov.
2. U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu. Pri zániku členstva člena – nájomcu sa vyrovnací podiel rovná výplate zostatkovej hodnoty členského podielu.
3. Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu je splatný uplynutím 3 (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.
4. Výplata vyrovnacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu.
5. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia, z dôvodu zániku členstva, nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
6. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje splatné pohľadávky voči bývalému členovi.

Čl. 26

Zánikom členstva, v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnací podiel podľa čl. 25 stanov. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou. Spôsob vyrovnania písomne oznámia družstvu do 30 (tridsiatich) dní.

Čl. 27

Členská evidencia

Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje, okrem mena, priezviska a bydliska fyzickej osoby ako člena, aj výška jeho základného členského vkladu. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.

Štvrtá časť

Pridelovanie bytov

Čl. 28

Družstvo prideliť byty svojim členom podľa dĺžky členstva.

Čl. 29

Dĺžka členstva

1. Pre účely pridelenia bytu členovi započítava sa dĺžka členstva od podania žiadosti o pridelenie bytu, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak.
2. Dĺžka členstva člena, ktorému splynuli členstvá, sa pre účely pridelenia bytu započítava z toho členstva, v rámci ktorého doteraz nebola uspokojená jeho bytová potreba.

3. Dĺžka členstva člena, ktorý v tom istom družstve žiada o pridelenie iného bytu, ako užíva, sa pre účely pridelenia bytu počíta odo dňa doručenia jeho žiadosti o pridelenie iného bytu.
4. Dĺžka členstva člena, ktorý prevodom časti členských práv a povinností previedol na iného člena toho istého družstva nájom bytu, sa pre iné účely pridelenia bytu počíta odo dňa podania žiadosti o pridelenie iného bytu.

Čl. 30

Prideľovanie bytov

1. Voľné (uvoľnené) byty družstvo speňažuje formou dobrovoľnej dražby v súlade s platnými právnymi predpismi. Za uvoľnený byt sa považuje byt, ku ktorému neexistuje platný nájomný vzťah. O vykonaní dobrovoľnej dražby rozhoduje predstavenstvo.
2. Voľné (uvoľnené) byty, ktoré sa nevydražia, prideľuje predstavenstvo členom podľa čl. 29 stanov.
3. Predstavenstvo môže pridelit' byt inak ako podľa ods. 2 tohto článku v prípadoch hodných osobitného zreteľa, najmä z dôvodov dôležitých potrieb bytového družstva. V jednom roku je možné takto pridelit' jeden byt.
4. Inak ako podľa ods. 2 tohto článku môže ďalej predstavenstvo pridelit' byt členovi, ktorého byt, ktorý v družstve užíva, sa stal neobývatelným alebo ak bol člen družstva zbavený práva na pridelenie bytu alebo nájmu družstevného bytu nesprávnym postupom družstva. Predstavenstvo môže na základe návrhu obce pridelit' byt inak ako podľa ods. 2 tohto článku aj v prípadoch, keď prideľovaný byt bol uvoľnený vyprataním doterajšieho užívateľa do náhradného bytu (ubytovania) poskytnutého obcou.
5. Inak ako podľa ods. 2 tohto článku môže predstavenstvo pridelit' uvoľnený byt členovi, ktorý v tom istom družstevnom dome už užíva byt nevyhovujúci jeho bytovej potrebe, ak uzavrie člen s družstvom písomnú dohodu, že doteraz užívaný byt uvoľní a vráti družstvu.
6. Inak ako podľa ods. 2 tohto článku pridelí predstavenstvo aj uvoľnený byt v prípadoch, keď boli všetci členovia, ktorí si podali žiadosť o pridelenie bytu už uspokojení, prípadne nemajú o pridelenie bytu záujem, a to podľa dĺžky členstva.
7. Predstavenstvo môže v individuálnych prípadoch (okrem prebiehajúcej exekúcie na vypratanie bytu alebo predstavenstvom schválenej dobrovoľnej dražby (aukcie bytu) po dôkladnom preskúmaní dôvodov pridelit' doposiaľ užívaný byt členovi, ktorému právoplatne zaniklo právo nájmu z dôvodov neplatenia nájomného. Podmienkou pridelenia bytu je predchádzajúca úhrada všetkých dlhov - nájomného s prísl.). Rovnako môže predstavenstvo rozhodnúť aj v prípade vylúčeného bývalého člena, kde je ďalšou podmienkou opätovné prijatie za člena na základe žiadosti podľa článku 4 ods. 3 stanov. K takémuto prideleniu bytu je potrebné predložiť žiadosť, ktorej prílohou bude doklad o zaplatení poplatku vo výške stanovenej zhromaždením delegátov. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú v trvaní 1 (jedného) roka. Po uplynutí uvedenej doby, v prípade riadneho plnenia povinností vyplývajúcich z uzatvorenej nájomnej zmluvy (na dobu určitú), bude nová nájomná zmluva uzatvorená na dobu neurčitú. Tento postup je vylúčený, pokiaľ po právoplatnom zániku práva nájmu alebo po právoplatnom vylúčení z členstva v družstve dôjde k rozvodu manželov – spoločných nájomcov a spoločných

členov družstva. Obdobne to platí aj v prípade, ak dôjde k právoplatnému zániku nájmu bytu alebo členstva rozvedených spoločných nájomcov a spoločných členov družstva. V tomto prípade družstvo môže rozhodnúť o pridelení bytu len vtedy, ak bývalí manželia, spoloční nájomcovia - členovia predložia družstvu písomnú dohodu o tom, kto z nich má právo žiadať predstavenstvo o individuálne pridelenie bytu. Podpisy na uvedenej dohode musia byť úradne overené.

Čl. 31

1. Pred pridelením bytu predseda písomne vyzve člena na zaplatenie členského podielu podľa čl. 15 stanov a pri ďalšom pridelení podľa čl. 16 stanov. Výzva sa doručuje do vlastných rúk. Lehota na zaplatenie je 15 (pätnásť) dní od doručenia výzvy.
2. Pred pridelením iného bytu predseda písomne vyzve člena na zaplatenie členského podielu podľa čl. 15 stanov až po uzavretí písomnej dohody s členom o zániku nájmu k doterajšiemu bytu.
3. Ak nesplatí člen v stanovenej lehote členský podiel podľa ods. 1 tohto článku alebo písomne odmietne pridelenie bytu, predstavenstvo družstva mu byt nepridelí.

Čl. 32

Zmena rozhodnutia o pridelení bytu

Predstavenstvo môže po dohode s členom do uzavretia nájomnej zmluvy zmeniť svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu. Nové pridelenie sa realizuje podľa čl. 30 ods. 2 stanov.

Čl. 33

Zrušenie rozhodnutia o pridelení bytu

1. Predstavenstvo zruší právoplatné rozhodnutie o pridelení bytu v prípade odstúpenia od zmluvy o inom plnení na členský podiel.
2. Predstavenstvo môže zrušiť právoplatné rozhodnutie o pridelení bytu v prípadoch, keď:
 - a) člen na výzvu družstva neuhradil v určenej výške a lehote členský podiel podľa čl. 15 stanov,
 - b) člen odmietol uzavrieť bez vážnych dôvodov zmluvu o nájme družstevného bytu.
3. Rozhodnutie o zrušení právoplatného rozhodnutia o pridelení bytu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa ods. 2 tohto článku sa môže člen odvolať. Odvolanie má odkladný účinok.
4. V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods. 1 tohto článku vzniká členovi nárok na majetkové vyrovnanie podľa čl. 25 stanov.
5. V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods. 2 tohto článku vzniká členovi nárok na vrátenie členského podielu zníženého o základný členský vklad. Tento nárok vzniká uplynutím 2 (dvoch) mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

Piata časť

Nájom družstevného bytu

Čl. 34

Vznik nájmu družstevného bytu

1. Nájom družstevného bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt. Nájom družstevného bytu sa uzatvára na dobu neurčitú, ak stanovy neurčujú inak.
2. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:
 - a) na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva,
 - b) prevodom členských práv a povinností podľa čl. 17 stanov od člena, ktorý je nájomcom bytu vo vlastníctve družstva,
 - c) na základe dohody o výmene bytu,
 - d) na základe právoplatného dedičského rozhodnutia, v zmysle ktorého dedič získal členský podiel v družstve.
3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a spôsob výpočtu za plnenia spojené s užívaním bytu. Môže tiež obsahovať opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorila písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.
4. V prípade, že nájomcovi bola daná výpoveď nájmu bytu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka a počas výpovednej lehoty (troch mesiacov) člen uhradí celý nedoplatok na nájomnom s príslušenstvom, predstavenstvo môže výpoveď nájmu bytu odvolať.

Čl. 35

Spoločný nájom bytu manželmi

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

Čl. 36

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

Čl. 37

Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne:

- a) rozvodom manželstva v prípade, že nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve,
- b) dohodou rozvedených manželov - spoločných členov družstva, prípadne rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu,
- c) smrťou jedného z manželov,
- d) zánikom nájmu družstevného bytu podľa čl. 49 stanov.

Čl. 38

1. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po

rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.

2. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve, zostáva členom družstva a právo užívať družstevný byt tomu z rozvedených manželov, ktorý bol určený ich dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, rozhodne na návrh jedného z nich súd o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu manželmi a o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu.
3. Ak zomrie manžel 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. Dedič je povinný túto skutočnosť oznámiť družstvu kvôli evidencii a doložiť ju fotokópiou právoplatného dedičského rozhodnutia, prípadne súdneho rozhodnutia.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

Čl. 39

1. S členom - nájomcom družstevného bytu a s manželmi - spoločnými nájomcami môžu na základe ich práva v byte bývať ich príbuzní v priamom rade, súrodenci, zať, nevesta, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet týchto osôb a zmenu počtu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu.
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. Zároveň majú povinnosti, ktoré ukladá čl. 13 stanov.
3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a 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 užívateľom výkon ich práv.

Čl. 40

1. Družstvo je povinné zabezpečiť členovi - nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a na plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca (spoloční nájomcovia).

Čl. 41

Ak člen - nájomca družstevného bytu sa nepostará o včasné vykonanie opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklad samo. Člen je povinný k takýmto opravám prístupniť byt.

Čl. 42

Člen - nájomca družstevného bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu opráv v byte a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Čl. 43

Člen - nájomca družstevného bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 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. Člen je povinný k týmto opravám sprístupniť byt.

Čl. 44

1. Člen - nájomca družstevného bytu smie vykonávať stavebné úpravy a inú podstatnú zmenu v byte len so súhlasom družstva, a to aj v prípade, keď koná na svoje náklady.
2. Družstvo je oprávnené vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom člena - nájomcu družstevného bytu. Ak vykonáva družstvo takéto úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je člen povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Čl. 45

Domový poriadok

Podrobnosti o spôsobe užívania družstevných bytov, spoločných priestorov a zariadení domu, o užívaní služieb upravuje domový poriadok družstva.

Čl. 46

Úhrada za užívanie bytu

1. Člen - nájomca družstevného bytu je povinný platiť nájomné (pojem definovaný v ods. 2 tohto článku, ďalej len „nájomné“) a zálohy za plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej spolu s nájomným len „úhrada za užívanie bytu“) na samostatný účet bytového domu v banke.
2. Úhrada za užívanie bytu sa platí mesačne vopred, najneskôr do posledného kalendárneho dňa bežného mesiaca.

Úhrada za užívanie bytu je:
 - a) Nájomné :
 - anuita = splátka úveru s úrokom
 - fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu
 - poistné
 - poplatok za správu bytu družstvu a Slovenskému zväzu bytových družstiev (SZBD)
 - poplatok za správu pri výkone správy treťou osobou
 - ďalší poplatok
 - b) Záloha za plnenia poskytované s užívaním bytu:
 - za služby
 - ďalšie poplatky
3. Poplatok za správu pri výkone správy treťou osobou schválený najvyšším orgánom družstva tvorí súčasť nájomného za byty, ktoré neboli prevedené do vlastníctva.
4. Výšku úhrady za užívanie bytu určujú orgány družstva a platná legislatíva. Predpis úhrady za užívanie bytu podpisuje predseda.
5. Rozdiel medzi zálohou podľa ods. 2 písm. b) tohto článku a skutočnými nákladmi družstva vynaloženými na poskytnuté služby v priebehu kalendárneho roka vyúčtuje

družstvo s členom v zmysle platných predpisov.

6. Nedoplatok alebo preplatok plynúci z vyúčtovania je splatný do 15 (pätnástich) dní po tom, keď nájomca bytu prevzal alebo odmietol prevziať vyúčtovanie.
7. Ak člen - nájomca družstevného bytu nezaplatí zálohu na nájomné a zálohu na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehote splatnosti podľa ods. 2 tohto článku, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
8. Vzájomné pohľadávky medzi družstvom a členom - nájomcom družstevného bytu zaniknú ich vzájomným započítaním.
9. Pri prevode a výmene bytu na prípadné nedoplatky z predchádzajúceho obdobia resp. následného vyúčtovania služieb sa stanovuje záloha. Záloha sa určí predpisom družstva, ktorý schváli zhromaždenie delegátov družstva.

Podnájom bytu

Čl. 47

1. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia s písomným súhlasom predsedu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
2. Ak bol podnájom dohodnutý na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
3. Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.

Výmena bytu

Čl. 48

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, predseda dá k dohode o výmene bytov súhlas.
2. Ak ide o výmenu bytov v tom istom družstve, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie predsedu, ktorým bol udelený súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.
3. Prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

Čl. 49

Zánik nájmu družstevného bytu

Nájom družstevného bytu zaniká:

- a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl. 18 stanov,
- b) písomnou dohodou medzi družstvom a členom - nájomcom družstevného bytu dňom

- určeným v dohode,
- c) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu. Vo výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď,
 - d) ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne uplynutím tohto času.

Čl. 50

Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom

1. Predstavenstvo družstva môže vypovedať nájom členovi družstva a nájomcovi družstevného bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c), d), e), g) Občianskeho zákonníka.
2. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použije ustanovenie čl. 99 stanov.
3. Ak bola daná výpoveď podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka z dôvodu, 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 lehotu, ktorá trvá 6 (šesť) mesiacov.
4. Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty (čl. 50 ods. 3 stanov) zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.
5. Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do 3 (troch) mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

Čl. 51

Bytové náhrady

1. Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.
2. Náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.
3. Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.
4. 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.
5. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu 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) Občianskeho zákonníka a ide o dôvod hodný

osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

6. 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 pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.
7. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v ods. 6 tohto článku nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať aj 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.
8. 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.
9. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
10. Ak zákon neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vyst'ahovať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu. Ustanovenia osobitného zákona o zabezpečení bytovej náhrady a prístrešia platia primerane.
11. Nájomca, ktorý má byt vypratať, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 (tridsať) dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady. Ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.

Čl. 52

Nájom nebytových priestorov

Nájom nebytových priestorov vo vlastníctve družstva upravuje osobitný legislatívny predpis a jeho aplikácia pre miestne podmienky.

Čl. 53

Zabezpečenie riadneho využitia bytov

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

Čl. 54

Zlúčenie bytov a rozdelenie bytu

1. Byt nemožno zlúčiť so susedným bytom.
2. Byt nemožno rozdeliť na dva byty.

Čl. 55

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami (čl. 17, 47, 48 stanov) musia byť s osvedčenou pravosťou podpisov zúčastnených strán. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva (čl. 17 stanov).

Šiesta časť Orgány družstva

Čl. 56

Orgány družstva sú:

- a) zhromaždenie delegátov
- b) predstavenstvo
- c) kontrolná komisia
- d) predseda

Čl. 57

Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov. Do orgánov družstva podľa čl. 56 písm. b), c), d) môže byť zvolený len člen, ktorého členstvo v družstve trvá dlhšie ako 5 (päť) rokov. Členmi predstavenstva (s výnimkou predsedu) a kontrolnej komisie nemôžu byť zamestnanci družstva.

Čl. 58

1. Funkčné obdobie orgánov družstva podľa čl. 56 písm. b), c), d) je 5 (päť) rokov.
2. Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.
3. Do predstavenstva sa volí 9 (deväť) členov a 3 (traja) náhradníci a do kontrolnej komisie 5 (päť) členov a 2 (dvaja) náhradníci, pričom pri voľbách do uvedených orgánov s dňom vzniku funkcie 24.06.2026 sa do Predstavenstva volí 7 (sedem) členov a 3 (traja) náhradníci a do Kontrolnej komisie 4 (štyria) členovia a 2 (dvaja) náhradníci.

Čl. 59

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

Čl. 60

1. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomito, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanov. 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 kontrolnej komisie.

3. Tieto nároky družstva sa môžu uplatniť na súde len s predchádzajúcim súhlasom zhromaždenia delegátov. Zhromaždenie delegátov môže schváliť aj zmier v tejto veci.

Čl. 61

1. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a povolať dňom účinnosti odvolania náhradníka podľa stanoveného poradia.
2. Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa skončí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadaní po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do 3 (troch) mesiacov. Ak príslušný orgán družstva nezasadne ani do 3 (troch) mesiacov od doručenia vzdania sa funkcie, je vzdanie sa funkcie účinné od prvého dňa nasledujúceho po uplynutí tejto lehoty.
3. Ak sa člen orgánu družstva nezúčastní 6 (šiestich) po sebe idúcich, riadnych rokovaní orgánu družstva, má sa za to, že tento člen z funkcie odstúpil.
4. Namiesto odstupujúceho člena predstavenstva a kontrolnej komisie dňom účinnosti odstúpenia nastupuje náhradník zvolený zhromaždením delegátov podľa určeného poradia.
5. Ustanovenia ods. 2 až 4 tohto článku platia aj v prípade, že členstvo v orgáne zanikne smrťou.
6. Členom orgánov družstva môže byť za výkon funkcie priznaná odmena podľa zásad schválených zhromaždením delegátov.
7. Ak orgán družstva stanoví pracovnú cestu členom orgánov družstva, vyplátí im cestovné náhrady na základe predložených dokladov a platných právnych predpisov.

Čl. 62

1. Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
2. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva a predseda nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti, čo je potrebné doložiť čestným vyhlásením.

Čl. 63

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 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 považujú za prítomných.

Čl. 64

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

Čl. 65

1. O každom rokovaní 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.
2. Prílohu zápisnice tvorí zoznam (prezenčná listina) účastníkov rokovania orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokúvaným bodom.
3. Každý člen družstva má právo vyžiadať si zápisnicu ktoréhokoľvek kolektívneho orgánu družstva a jej prílohy k nahliadnutiu.
4. Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách, odvolaní, rokovaní, rozhodovaní a overovaní zápisnice upravujú volebný poriadok a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje zhromaždenie delegátov.

Zhromaždenie delegátov

Čl. 66

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 družstva.
2. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí :
 - a) prijímať a meniť statuty družstva, volebný poriadok, rokovací poriadok a domový 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) schvaľovať zásady hospodárenia, riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a rozhodovať o rozdelení a použití zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
 - f) schvaľovať štatúty fondov družstva,
 - g) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - h) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
 - i) rozhodovať o splynutí, zlúčení, rozdelení a o inom zrušení družstva alebo zmene právnej formy,
 - j) určovať zásady pre stanovenie výšky nájomného za užívanie družstevného bytu.

3. Zhromaždenie delegátov družstva deleguje právomoc schvaľovania návrhu ceny a iných návrhov v konaní o cenovej regulácii na Predstavenstvo družstva.
4. Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradil a nie je to v rozpore s právnymi predpismi.
5. Zhromaždenie delegátov môže na návrh člena družstva zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva alebo predsedu družstva, ktorým boli porušené všeobecné záväzné právne predpisy alebo stanovy družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako 2 (dva) roky.

Čl. 67

1. Rokovanie zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.
2. Mimoriadne zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiadajú písomne:
 - a) jedna tretina členov družstva,
 - b) jedna tretina delegátov,
 - c) kontrolná komisia.
3. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom, najneskôr 8 (osem) dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Pozvánky ďalej musia obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania, ktorým musí byť mesto, v ktorom je sídlo družstva. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály.
4. Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Voľba delegáta Zhromaždenia delegátov je uskutočnená na schôdzi bytového domu podľa volebného poriadku družstva. Ak nebudú v bytovom dome vykonané voľby delegáta, na rokovanie zhromaždenia delegátov sa pozve splnomocnený zástupca vlastníkov bytov, ktorý je zároveň členom družstva. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa na zhromaždení delegátov zúčastňujú s hlasom poradným. Zasadnutie zhromaždenia delegátov je verejné.
5. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.
6. V čase trvania mimoriadnej situácie, núdzového stavu alebo v čase keď nie je možné riadne zvolanie rokovania Zhromaždenia delegátov družstva, je možné uskutočniť rokovanie Zhromaždenia delegátov družstva a rozhodovať formou korešpondenčného hlasovania, ktoré je bližšie upravené v Rokovacom poriadku orgánov družstva.

Čl. 68

Ak nie je v stanovenej hodine prítomná nadpolovičná väčšina pozvaných delegátov, náhradné zhromaždenie delegátov sa koná o jednu hodinu neskôršie. Takto konané zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa, bez ohľadu na prítomnosť nadpolovičnej väčšiny delegátov. Pre prijatie uznesenia je v tomto prípade potrebný súhlas dvoj tretinovej väčšiny prítomných delegátov.

Čl. 69

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 1 (jedného) mesiaca od konania zhromaždenia delegátov. Návrh možno na súd podať len do 1 (jedného) mesiaca od konania zhromaždenia delegátov. Návrh možno na súd podať len do 1 (jedného) mesiaca odo dňa, keď člen požiadal o zaprotokolovanie námietky alebo od oznámenia námietky predstavenstvu.

Predstavenstvo

Čl. 70

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.
2. Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
3. Predstavenstvo má 9 (deväť) členov, počnúc dňom 24.06.2026 má Predstavenstvo 7 (sedem) členov.
4. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
5. Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu predstavenstva družstva (ďalej len predseda) a 2 (dvoch) podpredsedov.
6. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za mesiac. Predstavenstvo sa musí zísť do 10 (desiatich) dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.
7. Na rokovaníach predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným poverení členovia kontrolnej komisie a zástupcovia odborovej organizácie zamestnancov družstva.

Čl. 71

1. Za predstavenstvo koná navonok predseda alebo podpredseda 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.
2. Členovia predstavenstva alebo zamestnanci družstva sú oprávnení robiť menom družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom alebo je to v obchodnom styku obvyklé.
3. Predstavenstvo môže splnomocniť zastupovaním družstva aj iné fyzické a právnické osoby.
4. Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou

a v súlade so záujmami družstva a všetkých jej členov. Najmä sú povinní zaobstarat' 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.

5. Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. Člen predstavenstva nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov. To neplatí, ak je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosť, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.
6. 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 po 3 (troch) rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.
7. Nároky družstva na náhradu škody voči členom predstavenstva môže uplatniť vo svojom mene a na vlastný účet veriteľ družstva, ak nemôže uspokojiť svoju pohľadávku z majetku družstva. Ustanovenie ods. 4 až 6 tohto článku sa použijú primerane. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo s nimi uzatvorí dohodou o urovnaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.
8. Do výlučnej pôsobnosti predstavenstva patrí určovanie volebných obvodov delegátov, počet delegátov na najbližšie volebné obdobie a podmienky voľby delegátov, pričom platí zásada, že jeden bytový dom má aspoň jedného delegáta.

Čl. 72

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

Kontrolná komisia

Čl. 73

1. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sú však oprávnení zúčastňovať sa na zasadnutiach všetkých orgánov družstva.

2. Kontrolná komisia sa vyjadruje k riadnej individuálnej účtovnej závierke a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva. Správy o výsledkoch vykonaných kontrol predkladá kontrolná komisia predstavenstvu a v prípade zistených nedostatkov vyžaduje od neho ich odstránenie.
3. Ak predstavenstvo v určenej lehote neodstráni zistené nedostatky, je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie mimoriadneho zhromaždenia delegátov do 30 (tridsiatich) dní od požiadania.
4. 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.
5. Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.
6. Členovia kontrolnej komisie sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých 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, pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva.
7. Členovia kontrolnej komisie, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. Člen kontrolnej komisie nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia kontrolnej komisie nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov. To neplatí, ak je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov kontrolnej komisie nezbavuje zodpovednosť, ak ich konanie zhromaždenie delegátov schválilo.
8. Dohody medzi družstvom a členom kontrolnej komisie obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena kontrolnej komisie sú zakázané. Stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena kontrolnej komisie. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom kontrolnej komisie alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovnaní najskôr po 3 (troch) rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.

Čl. 74

1. Kontrolná komisia má 5 (päť) členov, počnúc dňom 24. 06. 2026 má Kontrolná komisia 4 (štyroch) členov.
2. Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi predstavenstva manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.

3. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členovia predstavenstva a zamestnanci družstva.
4. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu a podpredsedu.

Čl. 75

1. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej jeden raz za 3 (tri) mesiace.
- 2.
3. Schôdzu kontrolnej komisie zvoláva jej predseda, prípadne podpredseda alebo poverený člen kontrolnej komisie.
4. 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.

Predseda

Čl. 76

1. Predseda je orgánom družstva:
 - a) organizuje a riadi rokovania a prácu predstavenstva,
 - b) rozhoduje o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v stanovách,
 - c) riadi a organizuje činnosť družstva.
2. Za výkon funkcie zodpovedá predseda predstavenstvu.

Čl. 77

Organizovanie práce predstavenstva

V tejto činnosti predseda:

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

Čl. 78

Rozhodovanie o bytových otázkach

1. V tejto činnosti predseda:
 - a) uzatvára zmluvy o nájme družstevných bytov podľa čl. 34 stanov,
 - b) udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu podľa čl. 48 stanov,
 - c) udeľuje súhlas alebo nesúhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu alebo jeho časti podľa čl. 47 stanov,
 - d) uzatvára s členom - nájomcom družstevného bytu dohodu o zániku nájmu podľa čl. 49 ods. 2 stanov,
 - e) uzatvára s členom dohodu o zániku členstva podľa čl. 19 stanov.
2. O žiadostiach členov podľa ods. 1 písm. d) a e) tohto článku rozhoduje predseda najneskôr do 30 (tridsiatich) dní od ich podania.

3. O svojej činnosti podľa ods. 1 tohto článku informuje predseda predstavenstvo pravidelnými správami.

Čl. 79

Riadenie činnosti družstva

1. Predseda riadi činnosť družstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pracovný pomer predsedu vzniká v zmysle príslušných ustanovení Zákonníka práce dňom určeným na nástup do funkcie, pokiaľ pred zvolením do funkcie už nebol v pracovnom pomere s družstvom. V prípade odstúpenia a odvolania z funkcie, resp. uplynutím funkčného obdobia, pokiaľ nebude opätovne zvolený do funkcie, jeho pracovný pomer s družstvom nekončí. Pre skončenie tohto pracovného pomeru platia inak ustanovenia Zákonníka práce o skončení pracovného pomeru dohodnutého pracovnou zmluvou.

Čl. 80

Pomocné komisie

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

Siedma časť

Hospodárenie družstva

Čl. 81

Financovanie činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z činnosti uvedenej v článku 3 stanov družstva, prípadne z iných zdrojov.
2. Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy.

Čl. 82

Fondy družstva

Družstvo vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, fond členských podielov, fond družstevnej výstavby, štatutárny fond, sociálny fond, prípadne iné zabezpečovacie fondy.

Čl. 83

Základné imanie

1. Základné imanie tvorí súhrn členských vkladov podľa čl. 14 ods. 1 stanov.
2. Zapisované základné imanie družstva je **164 376 Eur**.
3. Zhromaždenie delegátov môže poveriť predstavenstvo, aby rozhodlo o zvýšení základného imania družstva do určitej výšky z čistého zisku alebo z iných zdrojov vlastného imania družstva, ktoré nie sú účelovo viazané v nedeliteľnom fonde alebo v iných fondoch družstva. Na zvýšení sa podieľajú členovia družstva podľa výšky ich doterajších vkladov, ak stanovy neurčujú iný spôsob zvýšenia podielu členov na základnom imaní družstva. Ak je to nevyhnutné na krytie straty družstva, ktorú nemožno kryť z iných zdrojov vlastného imania, zhromaždenie delegátov môže rozhodnúť o znížení základného imania a o pomernom znížení členských vkladov členov družstva.

Čl. 84

Nedeliteľný fond

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov. Tento fond bude družstvo dopĺňať podľa potreby z ročného čistého zisku podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
2. Zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty hospodárenia družstva.
3. Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

Čl. 85

Fond základných členských vkladov

1. Fond základných členských vkladov (ďalej ZČV) je vytvorený z členských vkladov jednotlivých členov. Výška ZČV je uvedená v čl. 5 ods. 1 stanov.
2. Prostriedky uložené na fonde ZČV sa používajú na vyplatenie vyrovnávacieho podielu podľa čl. 25 stanov. ZČV nie je možné používať na vyrovnávanie nedoplatkov.

Čl. 86

Fond členských podielov

1. Fond členských podielov sa tvorí z peňažného, osobného alebo vecného plnenia na členský podiel.
2. Určenie výšky členského podielu a jeho použitie upravuje čl. 15 stanov.
3. Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov a v rámci nich podľa jednotlivých členov.
4. Prostriedky uložené na fonde členských podielov sú súčasťou vyrovnávacieho podielu za podmienok uvedených v čl. 25 stanov.

Čl. 87

Fond družstevnej bytovej výstavby

1. Fond družstevnej bytovej výstavby sa tvorí z poskytnutých štátnych príspevkov na družstevnú výstavbu. Ďalej sa tvorí aj z príspevkov iných právnických osôb, ktoré sa združujú na družstevnú výstavbu.
2. Ďalej sa tvorí z preúčtovania amortizácie (odpisov) členských podielov a splátok úveru poskytnutého na výstavbu bytového domu.
3. Prostriedky fondu sa používajú na úhradu nákladov spojených s družstevnou výstavbou.
4. Fond družstevnej výstavby sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov.

Čl. 88

Ďalšie zabezpečovacie fondy

1. Družstvo vytvára sociálny fond.
2. Sociálny fond sa tvorí v zmysle príslušných právnych predpisov. Po schválení zhromaždením delegátov môže byť tvorený aj prídelením z rozdelenia zisku. Výška tvorby

fondy a spôsob jeho použitia sa dohodne kolektívnym vyjednávaním podľa platných predpisov medzi odbormi a predsedom – vedúcim organizácie (v kolektívnej zmluve). Kolektívnu zmluvu uzatvára predseda s odborovou organizáciou.

3. O použití prostriedkov fondu spolurozhoduje odborový orgán družstva.
4. Štatút Sociálneho fondu schvaľuje predstavenstvo družstva.

Čl. 89

Spoločné ustanovenie o fondoch

Podrobnejšie ustanovenie o tvorbe a použití fondov (okrem sociálneho fondu) upravujú vnútro družstevné predpisy schválené zhromaždením delegátov.

Čl. 90

Spôsob použitia zisku a úhrada straty

1. Zo zisku hradí družstvo prednostne svoje odvodové a daňové povinnosti.
2. Zostatok zisku použije družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
3. Stratu z hospodárenia družstvo hradí podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov:
 - a) z nedeliteľného fondu,
 - b) rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere, max. do výšky 16,60 Eur ročne,
 - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.

Ôsma časť

Zrušenie a likvidácia družstva

Čl. 91

Zrušenie a zánik družstva

1. Družstvo sa zrušuje:
 - a) uznesením zhromaždenia delegátov, ak ide o zrušenie družstva s likvidáciou alebo o 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.
2. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Čl. 92

1. 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 (§ 221 ods. 3 Obchodného zákonníka),
 - b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu 1 250,- Eur (§ 223 ods. 2 Obchodného zákonníka),
 - c) sa v príslušnom kalendárnom roku nekonala členská schôdza družstva (zhromaždenie delegátov) alebo orgány družstva nie sú ustanovené v súlade so stanovami alebo týmto zákonom viac ako tri mesiace,
 - d) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,

- e) z iného dôvodu, ak tak ustanoví Obchodný zákonník alebo osobitný zákon,
- f) založením, splynutím alebo zlúčením družstva sa porušil zákon,
- g) je v omeškaní s plnením povinnosti podľa § 40 ods. 2 Obchodného zákonníka (uložiť riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku do zbierky listín do deviatich mesiacov odo dňa jej zostavenia) viac ako šesť mesiacov.

Splynutie, zlúčenie a rozdelenie družstva

Čl. 93

1. 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 vezme zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov.
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 členskej schôdze. Nárok na vyrovnací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie družstva.

Čl. 94

1. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
2. Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.
3. Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
4. V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením, ako aj zápis spoločnosti vzniknutej zmenou právnej formy družstva. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny družstva, s ktorým sa zlúčilo, sa vykoná takisto k tomu istému dňu.
5. 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.

Čl. 95

Likvidácia družstva

1. Pri likvidácii družstva sa použijú primerane ustanovenia § 70 – 75k Obchodného zákonníka.
2. Likvidátora menuje zhromaždenie delegátov.
3. Návrh na rozdelenie likvidačného zostatku schvaľuje zhromaždenie delegátov.
4. Likvidačný zostatok sa rozdelí medzi členov postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho splateného základného členského vkladu, prípadne ďalšieho

členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov v pomere, v akom sa podieľajú na hospodárení družstva.

5. 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 zároveň o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatného rozhodnutia súdu nesmie sa likvidačný zostatok rozdeliť.“

Deviata časť Spoločné ustanovenia

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva

Čl. 96

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote 15 (pätnástich) dní na zhromaždenie delegátov.
2. Odvolaniu podľa ods. 1 tohto článku môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu zhromaždenia delegátov, ak bolo podané najneskôr 60 (šesťdesiat) dní pred jeho konaním.
3. Rozhodnutie najvyššieho orgánu o odvolaní podľa ods. 1 a 2 tohto článku je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.

Čl. 97

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predsedu písomne odvolať v lehote 15 (pätnástich) dní na predstavenstvo družstva.
2. Odvolaniu podľa ods. 1 tohto článku môže vyhovieť predseda sám. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk.
3. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach uvedených v ods. 1 tohto článku do 60 (šesťdesiatich) dní od ich podania. Rozhodnutie predstavenstva je konečné a musí byť doručené členovi do vlastných rúk.
4. 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 3 (troch) mesiacov od doručenia rozhodnutia.

Čl. 98

Sťažnosti, oznámenia a podnety

1. Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo ich správna zložka v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva, najneskôr do 60 (šesťdesiatich) dní od ich podania. O ich vybavení informuje najvyšší orgán družstva člena doporučeným listom.

Čl. 99

Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú člen uviedol.
2. Doručenie písomností doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách.
3. Doručovanie doporučených zásielok alebo zásielok do vlastných rúk sa riadi podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.
Táto povinnosť je splnená aj vtedy, ako náhle je písomnosť doručená členom orgánu družstva alebo zamestnancom družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdí.

Čl. 100

Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie 15 (pätnásť) dní.
2. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej lehota začína plynúť. Ak nie je taký deň v mesiaci, pripadne posledný deň lehoty na jeho posledný deň.
3. Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má zato, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty 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 najneskôr v posledný deň lehoty doručená adresátovi alebo keď bola podaná na pošte najneskôr v tento deň.
6. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do 15 (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 1 (jeden) rok.

Čl. 101

Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Doteraz platné Stanovy a ich dodatky sa zrušujú dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti týchto Stanov, ak nie je ďalej uvedené inak.
2. Do skončenia volebného obdobia súčasných orgánov družstva a ich členov sa na ich organizáciu a pôsobnosť použijú doterajšie stanovy.
3. Schválené Stanovy Stavebného bytového družstva Zvolen a ich dodatky nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom schválenia Zhromaždením delegátov družstva.

Vo Zvolene, dňa 17.06.2026

Ing. Mária Hornoveská
predseda predstavenstva SBD Zvolen