

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA TRENČIANSKE TEPLICE

Čl. I Základné ustanovenia

Bytové družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb založeným za účelom podnikania alebo zabezpečovania hospodárskych, alebo iných potrieb svojich členov.

Bytové družstvo je právnickou osobou. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom.

Obchodné meno: Bytové družstvo Trenčianske Teplice

Sídlo: SNP 63
914 51 Trenčianske Teplice

IČO: 00 587 982

Deň zápisu: 03.07.1990

Právna forma: Družstvo

Predmet činnosti:

1. Vodoinštalatérstvo a kúrenárstvo
2. Dokončovacie stavebné práce pre realizáciu exteriérov a interiérov
3. Správa a údržba nehnuteľností v rozsahu voľných živností
4. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/, alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/
5. Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 tony vrátane prípojného vozidla
6. Administratívne služby
7. Reklamné a marketingové služby
8. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
9. Čistiace a upratovacie služby

Družstvo je zapísané: Oddiel: Dr
Vložka číslo: 95/R

Zapísované základné imanie: 5 100 €

Čl. II Základné imanie

Základné imanie bytového družstva tvorí súhrn členských vkladov, na ktorých splatenie sa zaviazali členovia bytového družstva.

Členský podiel predstavuje mieru účasti člena na družstve. Jeho výška sa určuje podľa pomeru členského vkladu k základnému imaniu bytového družstva.

Podmienkou vzniku členstva je splatenie základného členského vkladu schváleného zhromaždením delegátov.

V prípade smrti fyzickej osoby, ktorá je členom bytového družstva, bytové družstvo zníži základné imanie o vklad tohto člena, ak členstvo neprešlo na dediča, prípadne na inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu. Pri zániku právnickej osoby, ktorá je členom bytového družstva, bytové družstvo zníži základné imanie o vklad tohto člena, ak členstvo neprešlo na inú fyzickú osobu alebo právnickú osobu.

Čl. III Vznik a zánik členstva, práva a povinnosť členov k bytovému družstvu a bytového družstva k členom

A/ Vznik členstva

Členmi bytového družstva môžu byť fyzické i právnické osoby. Po splnení podmienok vyplývajúcich zo zákona a stanov vzniká členstvo:

- a) pri založení bytového družstva dňom vzniku bytového družstva,
- b) za trvania bytového družstva prijatím za člena na základe písomnej členskej prihlášky a zaplatením vstupného vkladu (základného členského vkladu), c) prevodom členstva alebo
- d) iným spôsobom ustanoveným zákonom.

Členstvo nevzniká pred zaplatením vstupného vkladu. K písomnej členskej prihláške musí byť predstavenstvu súčasne priložený doklad preukazujúci zaplatenie základného členského vkladu.

Rozhodnutie predstavenstva o prijatí člena, alebo o neprijatí za člena bytového družstva musí byť písomne oznámené fyzickej osobe, alebo právnickej osobe najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy predstavenstvo rozhodlo o prijatí, prípadne neprijatí za člena bytového družstva. Prevodom alebo prechodom vlastníctva k bytu vo vlastníctve člena družstva neprechádza členstvo v družstve na nového vlastníka bytu.

B/ Zánik členstva

Členstvo v družstve zanikne: a) písomnou dohodou,

- b) vystúpením,
- c) vylúčením,
- d) smrťou člena,
- e) zánikom právnickej osoby,
- f) zánikom bytového družstva.

a) Písomná dohoda

1. Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo zanikne dohodnutým dňom.
2. Dohodu o zániku členstva uzatvárajú družstvo a člen písomne. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva vydá družstvo členovi.
3. Ak sa člen a družstvo nedohodnú na dni zániku členstva, členstvo zanikne posledným dňom mesiaca v ktorom bola dohoda uzavretá.

b) Vystúpenie člena

Člen môže z družstva vystúpiť. Písomné oznámenie o vystúpení musí člen poslať predstavenstvu. Vystúpením zaniká členstvo písomným doručením oznámenia o vystúpení predstavenstvu, najneskôr však uplynutím šiestich mesiacov odo dňa, keď člen písomne oznámil vystúpenie predstavenstvu.

c) *Vylúčenie člena*

Člen môže byť vylúčený, ak opätovne a napriek výstrahe porušuje členské povinnosti, alebo z iných dôležitých dôvodov uvedených v stanovách.

Fyzická osoba môže byť vylúčená tiež, ak bola právoplatne odsúdená pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchala proti bytovému družstvu alebo členovi bytového družstva.

O vylúčení člena rozhoduje predstavenstvo. Rozhodnutie predstavenstva o vylúčení sa musí členovi písomne oznámiť listom doručeným do vlastných rúk na adresu uvedenú v registri bytového družstva. Rozhodnutie musí obsahovať dôvod vylúčenia, ktorý nie je možné dodatočne meniť a poučenie o možnosti podať odvolanie do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia. Proti rozhodnutiu o vylúčení má právo podať člen odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok. Členstvo zaniká dňom, keď bolo členovi doručené písomné rozhodnutie predstavenstva o vylúčení.

Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie predstavenstva o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena ihneď po tom, ako sa o porušení členských povinností predstavenstvo dozvedelo, najneskôr však do troch rokov odo dňa, keď dôvod na vylúčenie vznikol.

d) *Smrťou*

Členstvo fyzickej osoby zaniká smrťou. Dedič členských práv a povinností poručiťľa môže požiadať bytové družstvo o členstvo. Súhlas predstavenstva sa nevyžaduje, ak dedič nadobudol práva a povinnosti spojené s členstvom v bytovom družstve. Dedič, ktorý sa nestal členom, má nárok na vyrovnací podiel člena, ktorého členstvo zaniklo.

e) *Zánik právnickej osoby*

Členstvo právnickej osoby v bytovom družstve zaniká jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu, prípadne jej zánikom. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých doterajších jej členských práv a povinností.

f) *Zánik bytového družstva*

Bytové družstvo zaniká vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých doterajších jej členských práv a povinností.

C/Práva a povinnosť členov k bytovému družstvu a bytového družstva k členom

1. Člen bytového družstva má právo najmä:

- a) zúčastňovať sa na činnosti bytového družstva a využívať výhody, ktoré bytové družstvo poskytuje svojim členom
- b) predkladať podnety na zlepšenie činnosti bytového družstva, podávať sťažnosti, podnety a pripomienky na činnosť orgánov bytového družstva
- c) prostredníctvom zvolených delegátov zúčastňovať sa na rokovaní zhromaždenia delegátov a rozhodovaní zhromaždenia delegátov
- d) byť volený do orgánov bytového družstva,

- e) na pridelenie bytového alebo nebytového priestoru
- f) na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného predstavenstvom, prevodu členských práv a povinností alebo na základe dohody o výmene bytu.

2. Člen bytového družstva je povinný najmä:

- a) dodržiavať stanovy bytového družstva a plniť uznesenia orgánov bytového družstva,
- b) zaplatiť základný členský vklad a ďalší členský vklad v stanovenej výške a lehote,
- c) platiť poplatky za úkony družstva stanovené predstavenstvom,
- d) chrániť majetok bytového družstva,
- e) dodržiavať stanovy, smernice, zákony a všetky právne predpisy týkajúce sa činnosti bytového družstva
- f) podieľať sa na plnení úloh, ktoré sú určené príslušným orgánom bytového družstva,
- g) včas oznámiť bytovému družstvu zmeny týkajúce sa člena, ktoré sú podstatné pre vedenie evidencií vedených bytovým družstvom
- h) podieľať sa na úhrade straty bytového družstva ďalším členským vkladom na základe uznesenia zhromaždenia delegátov

Čl. IV Prevod práv a povinností spojených s členstvom, prechod členstva, spoločné členstvo manželov, zánik spoločného členstva manželov v bytovom družstve, splynutie a rozdelenie členstva

A) Prevod práv a povinností spojených s členstvom

1. Členské práva a povinnosti môže člen previesť na inú fyzickú, alebo právnickú osobu.
2. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva.
3. Prevod členstva sa uskutoční písomnou dohodou medzi pôvodným členom a novým členom.
4. Členské práva a povinnosti prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k bytovému družstvu dňom predloženia zmluvy o prevode členstva príslušnému bytovému družstvu, alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú po tom, ako bytové družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.
5. Všetky aktíva a pasíva vyplývajúce z členských vzťahov, vrátane úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a fondu opráv prechádzajú na nadobúdateľa členstva.
6. Ku dňu prevodu členstva musia byť zo strany pôvodného člena bytového družstva vyrovnané všetky pohľadávky družstva voči členovi.

B) Prechod členstva

1. Smrťou člena prechádzajú členské práva a povinnosti na toho dediča, ktorému pripadol členský podiel v družstve.
2. Pri zániku právnickej osoby s právnym nástupcom prechádzajú členské práva a povinnosti na tohto jej právneho nástupcu.

C) Spoločné členstvo manželov

Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v bytovom

družstve; z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas. Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom, alebo inom bytovom družstve. Individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu sa výmenou družstevného bytu a prevodom členských práv a povinností za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

D) Zánik spoločného členstva manželov v bytovom družstve

Spoločné členstvo manželov v bytovom družstve zanikne :

1) rozvodom manželstva - členstvo zostane tomu z manželov, ktorý nadobudol právo na nájom bytu pred uzavretím manželstva. V ostatných prípadoch, ak sa rozvedení manželia nedohodnú, rozhodne súd. Ak sa po rozvode manželstva dohodnú rozvedení manželia ako spoloční členovia družstva – spoloční užívatelia bytu a miestnosti neslúžiacej na bývanie, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať družstevný byt a druhý miestnosť neslúžiacu na bývanie alebo tak rozhodne súd, zanikne spoločné členstvo manželov premenou na individuálne členstvá každého z bývalých manželov dňom uzavretia dohody alebo dňom právoplatnosti rozhodnutia súdu.

2) smrťou jedného z manželov- členstvo zostane pozostalému manželovi, ak sa právo na družstevný byt nadobudlo za trvania manželstva. Ak zomrel manžel, ktorý nadobudol právo na družstevný byt pred uzavretím manželstva, prechádza členstvo v družstve na toho dediča, ktorému pripadol členský podiel.

E) Splynutie a rozdelenie členstva

Ak člen získava v bytovom družstve ďalšie členstvo, (napr. z dôvodu prechodu, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev, vzniku spoločného členstva manželov, alebo prevodu časti majetku družstva), splynú takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné. Ak splynú dve alebo viac členstiev členstvo jediné, platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade, ak mu patrili dva, alebo viac členských podielov v bytovom družstve, môže zmeniť na individuálne členstvá dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa.

K premene členstva dochádza aj v prípadoch rozdelenia bytového družstva, alebo prevodu časti jeho majetku, ak členovi, alebo manželom - spoločným členom, zostane aj v dôsledku rozdelenia bytového družstva, alebo prevodu časti jeho majetku v týchto družstvách členský podiel.

F) Poplatky za prevod členstva

Poplatky za prevod členstva v družstve stanoví družstvo na základe aktuálneho cenníka poplatkov. Cenník poplatkov môže družstvo meniť podľa vlastného uváženia.

Čl. V Vyporiadanie členského podielu pri zániku členstva

Pri zániku členstva za trvania bytového družstva má doterajší člen nárok na vyrovnací podiel, a to vo výške základného členského vkladu zaplateného členom družstva pri vzniku jeho členstva v družstve.

Čl. VI Výška základného členského vkladu

Výška základného členského vkladu pre fyzickú osobu je : 17 €

Čl. VII Spôsob splácania členského vkladu

Členský vklad musí byť splatený jednorazovým vkladom na účet bytového družstva spolu s podaním písomnej členskej prihlášky.

Čl. VIII Register členov bytového družstva

Bytové družstvo je povinné viesť register členov bytového družstva. Do registra sa zapisuje titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko fyzickej osoby, výška členského vkladu, výška splateného členského vkladu. Pri právnických osobách sa do registra zapisuje názov právnickej osoby, sídlo, identifikačné číslo, výška členského vkladu, výška splateného členského vkladu.

Do registra členov bytového družstva sa bezodkladne zapíše aj zmena alebo zánik zapisovaných skutočností.

Predstavenstvo rozhodne o možnosti nahliadnuť do registra členov bytového družstva tomu, kto preukáže právny záujem na tom, aby do registra nahliadol.

Na poskytnutie jednotlivých údajov z registra sa primerane vzťahuje zákon o ochrane osobných údajov a ostatné platné právne predpisy.

Bytové družstvo je na žiadosť člena bytového družstva povinné vydať písomné potvrdenie o tom, že je evidovaný ako člen bytového družstva po úhrade poplatku uvedeného v sadzobníku poplatkov schváleného predstavenstvom.

Čl. IX Orgány bytového družstva počet ich členov, dĺžka ich funkčného obdobia, spôsob ustanovovania, pôsobnosť a spôsob ich zvolávania a rokovania

Orgánmi bytového družstva sú:

- a) Zhromaždenie delegátov
- b) Predstavenstvo
- c) Kontrolná komisia

A) Zhromaždenie delegátov

Najvyšším orgánom bytového družstva je zhromaždenie delegátov. Za delegáta na zhromaždenie delegátov môžu byť volení len členovia bytového družstva starší ako 18 rokov. Zhromaždenie delegátov plní úlohu členskej schôdze.

Spôsob ustanovenia delegátov na zhromaždenie delegátov

Delegátov na zhromaždenie delegátov volia členovia bytového družstva podľa volebných obvodov, ktoré schváli predstavenstvo najneskôr 3 mesiace pred konaním zhromaždenia delegátov. Počty delegátov pre jednotlivé domy sú uvedené v prílohe volebného poriadku. Spôsob vykonania volieb je uvedený vo Volebnom poriadku BD Trenčianske Teplice, ktorý bol schválený uznesením Zhromaždenia delegátov BD Trenčianske Teplice.

Pôsobnosť zhromaždenia delegátov

Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:

- a) Schvaľovať a meniť stanovy bytového družstva a volebný poriadok bytového družstva

- b) voliť a odvolávať členov predstavenstva, kontrolnej komisie a volebnej komisie na zhromaždení delegátov
- c) schvaľovať riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku,
- d) rozhodovať o rozdelení a použití zisku, prípadne spôsobe úhrady straty,
- e) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
- f) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja bytového družstva,
- g) rozhodovať o splynutí, zlúčení, rozdelení a o inom zrušení bytového družstva alebo zmene právnej formy.

Zhromaždenie delegátov rozhoduje o ďalších záležitostiach týkajúcich sa bytového družstva a jeho činnosti.

Spôsob zvolávania zhromaždenia delegátov

Zhromaždenie delegátov sa musí zvoliť, ak o to požiada písomne aspoň jedna tretina všetkých členov bytového družstva, kontrolná komisia alebo predstavenstvo.

Zhromaždenie delegátov sa schádza najmenej raz za rok.

Zvolanie zhromaždenia delegátov sa musí delegátovi oznámiť zaslaním pozvánky na ním oznámenú poštovú alebo e-mailovú adresu najmenej 5 pracovných dní pred zasadáním zhromaždenia delegátov.

Rokovanie zhromaždenia delegátov

Na platnosť uznesenia sa vyžaduje riadne zvolanie zhromaždenia delegátov, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny delegátov a súhlas väčšiny hlasov prítomných delegátov. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas. Z každého zhromaždenia delegátov sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:

- a) dátum a miesto konania zhromaždenia delegátov
- b) prijaté uznesenia,
- c) výsledky hlasovania,
- d) neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.

Prílohu zápisnice tvorí prezenčná listina, pozvánka na ňu, ak bola vyhotovená a podklady, ktoré boli predložené k jednotlivým prerokúvaným bodom. Zápisnicu dostane každý delegát v písomnej forme, alebo mailom v prípade, že o ňu požiada. Zápisnica musí byť zverejnená na web stránke bytového družstva. Zápisnica musí byť podpísaná, zapisovateľom a dvoma overovateľmi, ktorých si zvolia na začiatku rokovania zhromaždenia delegátov prítomní delegáti.

Na platnosť uznesenia zhromaždenia delegátov sa vyžaduje riadne zvolanie zhromaždenia delegátov, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny delegátov a súhlas väčšiny hlasov delegátov. 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 pôvodne zvolané zhromaždenie delegátov. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na Obchodný zákonník. Na návrh delegáta vysloví súd neplatnosť uznesenia zhromaždenia delegátov, pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami bytového družstva.

Návrh súdu môže delegát 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 delegát požiadal o zaprotokolovanie námietky, alebo od oznámenia námietky predstavenstvu.

B) Predstavenstvo

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom bytového družstva. Predstavenstvo má 5 členov. Dĺžka funkčného obdobia členov predstavenstva je 5 rokov. Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov a zodpovedá mu za svoju činnosť. Za predstavenstvo koná navonok predseda predstavenstva alebo podpredsa predstavenstva. Ak je však pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo predpísaná písomná forma, je potrebný podpis dvoch členov predstavenstva v nasledovnom poradí: predseda predstavenstva a podpredsa predstavenstva, predseda predstavenstva a člen predstavenstva, alebo podpredsa predstavenstva a člen predstavenstva.

Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu predstavenstva, prípadne podpredsu predstavenstva. Predseda predstavenstva a podpredsa predstavenstva musí byť zvolený nadpolovičnou väčšinou všetkých členov predstavenstva. Podpredsa predstavenstva zastupuje predsedu predstavenstva v čase jeho neprítomnosti. Zastupovaním môžu byť poverení aj ďalší členovia predstavenstva v určitom poradí určenom predstavenstvom.

Predseda predstavenstva organizuje a riadi rokovanie predstavenstva.

Bežnú činnosť bytového družstva organizuje a riadi riaditeľ vymenúvaný a odvolávaný predstavenstvom, pričom menovaniu do funkcie predchádza výberové konanie organizované predstavenstvom. Vo veciach bežnej činnosti bytového družstva podpisuje agendu riaditeľ. Ak hodnota plnenia nepresiahne sumu 2000 € je oprávnený doklady podpisovať riaditeľ. Vo veciach, ktoré nie sú uvedené v písomnom splnomocnení schválenom predstavenstvom môže samostatne konať len predseda predstavenstva.

Spôsob ustanovovania členov predstavenstva

Členov predstavenstva volí z členov bytového družstva a odvoláva zhromaždenie delegátov. Funkcie člena predstavenstva a člena kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.

Člen predstavenstva, 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 prerokovalo predstavenstvo. Predstavenstvo musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadaní potom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované.

Náhradníci členov orgánov bytového družstva sa určia tak, že nastupuje namiesto odstupujúceho člena dňom účinnosti odstúpenia náhradník podľa najvyššieho počtu hlasov získaných pri voľbe členov predstavenstva na zhromaždení delegátov.

Ak náhradník nie je zvolený, môže predstavenstvo povolať zastupujúceho člena až do doby, keď sa môže vykonať riadna voľba nového člena predstavenstva. Zastupujúci člen má práva a povinnosti riadneho člena predstavenstva.

Spôsob voľby náhradníka v predstavenstve platí aj v prípade, že členstvo v predstavenstve zanikne smrťou člena predstavenstva.

Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie a riaditeľ nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti.

Pôsobnosť predstavenstva

Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami bytového družstva a všetkých jej členov. Najmä sú povinní zaobstaráť si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom bytového družstva.

Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým bytovému 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 bytového družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie členskej schôdze; to neplatí, ak je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami bytového družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.

Dohody medzi bytovým 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 troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.

Nárok bytového 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 bytového družstva.

Nároky veriteľov bytového 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.

Právomoci jednotlivých orgánov, ktoré nie sú upravené stanovami, sú zverené do právomoci predstavenstva.

Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky v hospodárení alebo postavení bytového družstva a jeho členov. To isté platí aj vo vzťahu k riaditeľovi.

Predstavenstvo je povinné pri zmene organizačného poriadku informovať členov Zhromaždenia delegátov e-mailom, poštou alebo SMS správou.

Spôsob zvolávania predstavenstva

Predstavenstvo sa schádza podľa potreby najmenej však jedenkrát mesačne. Predstavenstvo zvoláva predseda predstavenstva písomnou pozvánkou, ktorá sa môže doručiť členovi predstavenstva poštou, alebo mailom najneskôr 4 pracovné dni pred konaním predstavenstva. Termíny rokovania predstavenstva môžu byť určené po dohode s členmi predstavenstva po skončení kalendárneho roka vopred na celý nasledujúci kalendárny rok. Predstavenstvo sa musí taktiež zísť do 10 dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nedošlo k náprave nedostatkov a taktiež aj vtedy, ak o zvolanie predstavenstva požiada nadpolovičná väčšina všetkých členov predstavenstva.

Rokovania predstavenstva

Pri hlasovaní má každý člen predstavenstva jeden hlas. Z každého rokovania predstavenstva sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:

- a) dátum a miesto konania schôdze,
- b) prijaté uznesenia,
- c) výsledky hlasovania,
- d) neprijaté námietky členov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.

Prílohu zápisnice tvorí prezenčná listina, pozvánka na ňu, ak bola vyhotovená a podklady, ktoré boli predložené k jednotlivým prerokúvaným bodom. Zápisnicu dostane každý člen predstavenstva v písomnej forme, alebo mailom. Zápisnica musí byť podpísaná predsedom predstavenstva,

zapisovateľom a dvoma overovateľmi, ktorých si zvolia na začiatku rokovania predstavenstva členovia predstavenstva.

Na platnosť uznesenia predstavenstva sa vyžaduje riadne zvolanie rokovania predstavenstva, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov a súhlas väčšiny hlasov prítomných členov. V prípade, že rokovanie predstavenstva nie je uznášaniaschopné, predseda predstavenstva zvolá náhradné predstavenstvo najneskôr do 3 týždňov odo dňa, keď sa malo konať predstavenstvo pôvodne zvolané.

C) Kontrolná komisia

Kontrolná komisia má troch členov. Členov kontrolnej komisie volí zhromaždenie delegátov. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu kontrolnej komisie. Predseda kontrolnej komisie je zvolený nadpolovičnou väčšinou všetkých členov kontrolnej komisie.

Pôsobnosť kontrolnej komisie

Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť bytového družstva a prerokúvať sťažnosti členov bytového družstva. Písomnú sťažnosť musí kontrolná komisia prešetriť najneskôr do 60 dní odo dňa, kedy bola písomná sťažnosť doručená kontrolnej komisii. O výsledku prešetrenia sťažnosti je kontrolná komisia povinná písomne informovať toho, kto písomnú sťažnosť doručil bezodkladne.

Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať si u predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení bytového družstva. Na zistené nedostatky upozorňuje predstavenstvo a vyžaduje zaistenie nápravy. Kontrolná komisia zodpovedá iba zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov bytového družstva. Kontrolná komisia sa vyjadruje k riadnej individuálnej účtovnej závierke a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierke a návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty bytového družstva.

Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.

Na povinnosti členov kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť platí primerane Obchodný zákonník.

Spôsob zvolávania kontrolnej komisie

Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace. Rokovanie kontrolnej komisie zvoláva predseda kontrolnej komisie písomnou pozvánkou, ktorá sa môže doručiť členovi kontrolnej komisie poštou, alebo mailom najneskôr 4 pracovné dni pred konaním rokovania kontrolnej komisie. Termíny rokovania môžu byť určené po dohode s členmi kontrolnej komisie po skončení kalendárneho roka vopred na celý nasledujúci kalendárny rok.

Rokovania kontrolnej komisie

Pri hlasovaní má každý člen kontrolnej komisie jeden hlas. Z každého rokovania kontrolnej komisie sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:

- a) dátum a miesto konania schôdze,
- b) prijaté uznesenia,
- c) výsledky hlasovania,
- d) neprijaté námietky členov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.

Prílohu zápisnice tvorí prezenčná listina, pozvánka na ňu, ak bola vyhotovená a podklady, ktoré boli predložené k jednotlivým prerokúvaným bodom. Zápisnicu dostane každý člen kontrolnej komisie v písomnej forme, alebo mailom. Zápisnica musí byť podpísaná predsedom komisie, zapisovateľom a overovateľom ktorých si zvolia na začiatku rokovania kontrolnej komisie členovia kontrolnej komisie.

Na platnosť uznesenia kontrolnej komisie sa vyžaduje riadne zvolanie rokovania kontrolnej komisie, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov a súhlas väčšiny hlasov prítomných členov.

V prípade, že rokovanie nie je uznášaniaschopné, predseda kontrolnej komisie zvolá náhradné rokovanie kontrolnej komisie najneskôr do 3 týždňov odo dňa, keď sa malo konať rokovanie kontrolnej komisie pôvodne zvolané.

Zhromaždenie delegátov volí taktiež náhradníkov členov kontrolnej komisie. V prípade zániku funkcie člena kontrolnej komisie nastupuje na jeho miesto okamihom zániku funkcie zvolený náhradník, v poradí podľa najvyššieho počtu hlasov získaných na zhromaždení delegátov. Ak náhradníci nie sú zvolení, môže kontrolná komisia povolať zastupujúceho člena až do doby, keď sa môže vykonať riadna voľba nového člena. Zastupujúci člen má práva a povinnosti riadneho člena kontrolnej komisie.

Čl. X Správa bytového družstva

Správa bytového družstva nie je orgánom bytového družstva. Správa bytového družstva je zriadená za účelom poskytovania všetkých služieb a činností, ktoré vyplývajú bytovému družstvu zo zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zamestnanci bytového družstva tvoria správu bytového družstva a s bytovým družstvom sú v pracovno-právnom vzťahu.

Čl. XI Nájom družstevného bytu

A) Pridelovanie družstevných bytov

Byty prideluje predstavenstvo svojim rozhodnutím, ktoré je uvedené v zápisnici o rokovaní predstavenstva.

B) Vznik nájmu družstevného bytu

Nájom družstevného bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou bytové družstvo (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt. Nájom družstevného bytu sa uzatvára na dobu neurčitú. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:

- a) na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného predstavenstvom,
- b) prevodom členských práv a povinností, alebo prevodom ich časti,
- c) na základe dohody o výmene bytu.

Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu, rozsah užívania, výšku nájomného, výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, alebo spôsob ich výpočtu, opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájomná zmluva sa uzatvára písomnou formou.

C) Práva a povinnosti z nájmu bytu

Bytové družstvo je povinné odovzdať členovi - nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. S členom - nájomcom družstevného bytu a s manželmi - spoločnými nájomcami, môžu na základe ich práva v byte bývať ich blízke osoby v zmysle Občianskeho zákonníka. Počet týchto osôb a jeho zmenu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť bytovému družstvu. Člen - nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú právo užívať aj spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Člen - nájomca bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú.

D) Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

Ak za trvania manželstva sa manželia alebo jeden z nich stane nájomcom bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva. Z právnych úkonov, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu, sú obidvaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. V prípade prevodu bytu, tiež je potrebný súhlas obidvoch manželov, inak je právny úkon neplatný.

E) Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne:

- a) rozvodom, právo užívať byt zostane tomu z manželov, ktorý nadobudol právo na nájom bytu pred uzavretím manželstva
- b) dohodou rozvedených manželov
- c) rozhodnutím súdu, ak sa rozvedení manželia nedohodnú, na návrh jedného z nich rozhodne súd o zrušení práva spoločného nájmu, ako aj o tom, kto z nich bude ako člen bytového družstva ďalej nájomcom bytu
- d) smrťou jedného z manželov
 - nájomcom družstevného bytu zostáva pozostalý manžel, ak sa právo na družstevný byt nadobudlo za trvania manželstva
 - ak zomrel manžel, ktorý nadobudol právo na družstevný byt pred uzavretím manželstva, prechádza členstvo a nájom bytu na toho dediča, ktorému pripadol členský podiel
- e) zánikom nájmu družstevného bytu (zánikom členstva, písomnou dohodou, písomnou výpoveďou).

a) Podnájom bytu (časti bytu)

Prenajatý byt, alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme, alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom predstavenstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa Občianskeho zákonníka. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany prenajímateľa, ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote 3 mesiace od doručenia výpovede.

Ak člen - nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak bytové 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.

Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, podnájom sa skončí uplynutím tejto doby. Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.

Člen družstva, ktorý prenechal družstevný byt alebo jeho časť do podnájmu v súlade s týmto článkom je povinný hradiť zálohy za užívanie bytu v stanovenej výške bytovému družstvu a zodpovedá za plnenie všetkých povinností podnájomníkom tak, ako keby byt sám užíval. Člen bytového družstva je povinný oboznámiť podnájomníka o smerniciach a povinnostiach a dbať na ich dodržiavanie podnájomníkom. Overenou plnou mocou môže dočasne previesť práva a povinnosti člena na podnájomníka, pričom overená kópia plnej moci musí byť doručená bytovému družstvu.

b) Výmena bytu

So súhlasom prenajímateľov sa môžu nájomcovia dohodnúť o výmene bytu. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu. Člen - nájomca družstevného bytu môže takúto dohodu o výmene bytu uzavrieť len s písomným súhlasom predstavenstva.

Predstavenstvo dohodu o výmene bytov neschváli, ak ten, na koho majú byť prevedené práva a povinnosti nespĺňa podmienky vzniku členstva a pokiaľ sa tento občan nestane členom bytového družstva.

Rozhodnutie predstavenstva musí byť členovi doručené doporučeným listom. Ak prenajímateľ odoprie bez závažných dôvodov súhlas s výmenou bytu, môže súd na návrh nájomcu rozhodnutím nahradiť prejav vôle prenajímateľa. Právo na splnenie dohody o výmene bytu sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa, keď bol s dohodou vyslovený súhlas, inak právo zanikne.

Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov také závažné okolnosti, že nemožno splnenie dohody o výmene bytu od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

c) Prenechanie družstevného bytu fyzickej, alebo právnickej osobe do nájmu na dobu určitú

Predstavenstvo môže zmluvou o nájme družstevného bytu na určitú dobu prenechať družstevný byt fyzickej, alebo právnickej osobe, aj keď nie je členom družstva v prípade, že ide o byt, o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva. Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa určí v zmluve.

d) Zánik nájmu družstevného bytu

Nájom družstevného bytu zanikne:

- a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý,
- b) zánikom členstva nájomcu v bytovom družstve,
- c) písomnou dohodou medzi bytovým družstvom a nájomcom družstevného bytu,
- d) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu,
- e) prevodom bytu do vlastníctva nájomcu podľa zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve
- f) bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

e) Výpoveď nájmu družstevného bytu bytovým družstvom

Predstavenstvo môže dať výpoveď z nájmu bytu len z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

Ak bola daná výpoveď 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 lehodu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné, alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe ich úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.

Ak prenajímateľ odoprie bez závažných dôvodov súhlas s výmenou bytu, môže súd na návrh nájomcu rozhodnutím nahradiť prejav vôle prenajímateľa.

Právo na splnenie dohody o výmene bytu sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa, keď bol s dohodou vyslovený súhlas, inak právo zanikne.

Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov také závažné okolnosti, že nemožno splnenie dohody o výmene bytu od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť. Výpoveď z dôvodov uvedených v

Občianskom zákonníku je neplatná, ak prenajíateľ nepriložil k výpovedi listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede.

Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu

f) Prenechanie družstevného bytu fyzickej, alebo právnickej osobe do nájmu na určitú dobu

Predstavenstvo môže zmluvou o nájme družstevného bytu na určitú dobu prenechať družstevný byt fyzickej, alebo právnickej osobe, aj keď nie je členom družstva v prípade, že ide o byt, o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva. Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa určí v zmluve.

g) Bytové náhrady

1. Bytovými náhradami sú :

- a) náhradný byt je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti,
- b) náhradné ubytovanie 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.
- c) prístrešie, ktorým je prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nočľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby.

Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca družstevného bytu právo na bytovú náhradu. Poskytovanie bytových náhrad upravuje Občiansky zákonník. Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

h) Zlúčenie bytov a rozdelenie bytu

Bytové družstvo dbá, aby družstevné byty, s ktorými hospodári boli riadne a účelne využívané na bytové účely. Byt možno rozdeliť na dva byty len so súhlasom predstavenstva. Predstavenstvo povolí zlúčenie bytov, alebo rozdelenie bytu najmä vtedy, ak sa tak dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru a ak nie je potrebné poskytnúť bytovú náhradu.

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

Čl. XII Spôsob použitia zisku a úhrady prípadnej straty

Na určenie zisku, ktorý sa má rozdeliť medzi členov, sa uznáša zhromaždenie delegátov pri prerokovaní individuálnej účtovnej závierky. O spôsobe použitia zisku rozhoduje zhromaždenie delegátov uznesením na zhromaždení delegátov.

Podiel člena na zisku určenom na rozdelenie medzi členov pomerom výšky jeho splateného vkladu k splateným vkladom všetkých členov; u členov, ktorých členstvo v rozhodnom roku trvalo len časť roka, sa tento podiel pomerne kráti.

O inom spôsobe vymedzenia podielu člena na zisku, ktorý sa má rozdeliť medzi členov rozhoduje zhromaždenie delegátov.

O úhrade prípadnej straty rozhoduje zhromaždenie delegátov. Stratu z hospodárenia hradí bytové družstvo podľa uznesenia zhromaždenia delegátov: a) z nedeliteľného fondu,

- b) z nerozdeleného zisku z predchádzajúcich období,

c) úhradou podielu na strate členmi, pričom sa člen podieľa na tejto strate ďalším vkladom, ktorý určí zhromaždenie delegátov

Čl. XIII Tvorba a použitie nedeliteľného fondu a kapitálového fondu

1) Nedeliteľný fond

Bytové družstvo je povinné pri svojom vzniku zriadiť nedeliteľný fond najmenej vo výške 10 % zapisovaného základného imania. Tento fond bytové družstvo dopĺňa najmenej o 10 % ročného čistého zisku, a to až do doby, než výška nedeliteľného fondu dosiahne sumu rovnajúcu sa polovici zapisovaného základného imania bytového družstva.

Nedeliteľný fond sa nesmie použiť za trvania bytového družstva na rozdelenie medzi členov. Nedeliteľný fond možno použiť v rozsahu, v ktorom sa podľa tohto zákona vytvára povinne, iba na hospodárske účely určené stanovami bytového družstva, na prekonanie nepriaznivého priebehu hospodárenia bytového družstva alebo na krytie strát bytového družstva, ak osobitný zákon neustanovuje inak. O použití nedeliteľného fondu rozhoduje predstavenstvo bytového družstva.

2) Kapitálový fond

Kapitálové fondy sú tie fondy, ktoré sú tvorené z príspevkov zo štátneho fondu rozvoja bývania a zo štátnych príspevkov, ktoré sú určené na výstavbu družstevných bytov. Kapitálové fondy musia byť evidované podľa jednotlivých bytových domov.

3) Iné fondy

Bytové družstvo môže podľa potreby vytvárať aj ďalšie fondy na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov. O použití iných fondov rozhoduje predstavenstvo.

Čl. XIV Ročná účtovná závierka a výročná správa o hospodárení bytového družstva

Bytové družstvo je povinné zostaviť individuálnu účtovnú závierku. Predstavenstvo predkladá zhromaždeniu delegátov na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku, mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát v súlade so stanovami. Členovia bytového družstva si môžu vyžiadať riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku a úhrady strát na nahliadnutie.

Ak osobitný zákon ukladá bytovému družstvu povinnosť vyhotoviť výročnú správu, predstavenstvo predkladá zhromaždeniu delegátov na prerokovanie spolu s riadnou individuálnou účtovnou závierkou alebo mimoriadnou individuálnou účtovnou závierkou výročnú správu. Predstavenstvo zabezpečí vypracovanie výročnej správy o hospodárení bytového družstva, ktorá obsahuje prehľad obchodnej činnosti v uplynulom roku a predpoklady jeho ďalšieho podnikania. Výročnú správu o hospodárení bytového družstva predkladá predstavenstvo spolu s riadnou individuálnou účtovnou závierkou alebo mimoriadnou individuálnou účtovnou závierkou na prerokovanie zhromaždeniu delegátov. Výročnú správu predkladá predstavenstvo spolu s ročnou účtovnou závierkou na prerokovanie zhromaždeniu delegátov.

Čl. XV Zrušenie a likvidácia bytového družstva

Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Družstvo sa zrušuje:

- a) uznesením zhromaždenia delegátov, ak ide o zrušenie družstva s likvidáciou alebo o zrušenie družstva bez likvidácie s právnym nástupcom
- b) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny správcu konkurznej podstaty, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku, c) rozhodnutím súdu,
- d) uplynutím doby, na ktorú bolo bytové družstvo zriadené,
- e) dosiahnutím účelu, na ktorý bolo bytové družstvo zriadené.

Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.

Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení bytového družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení bytového družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie bytového družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa vezme zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov.

Člen, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením bytového družstva, môže z bytového 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 podľa Obchodného zákonníka je povinný uhradiť členovi, ktorý z bytového družstva vystúpil, právny nástupca bytového družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie bytového družstva.

Pri splynutí bytových družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté bytové družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté bytové družstvo zapísané do obchodného registra.

Pri zlúčení bytového družstva s iným bytovým družstvom imanie zlučovaného bytového družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce bytové družstvo ku dňu výmazu zlučovaného bytového družstva z obchodného registra.

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

V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho bytového družstva a zápis bytového družstva vzniknutého splynutím alebo bytových družstiev vzniknutých rozdelením, ako aj zápis spoločnosti vzniknutej zmenou právnej formy bytového družstva. Výmaz bytového družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny bytového družstva, s ktorým sa zlúčilo, sa vykoná takisto k tomu istému dňu.

Člen bytového družstva sa zúčastňuje na podnikaní nástupníckeho bytového družstva členským vkladom vo výške, ktorá by zodpovedala jeho nároku na likvidačnom zostatku v prípade, že by sa bytové družstvo likvidovalo.

Súd na návrh štátneho orgánu, orgánu alebo člena bytového družstva, alebo na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem, alebo aj z vlastného podnetu rozhodne o zrušení bytového družstva, ak

- a) počet členov družstva klesol pod počet určený v Obchodnom zákonníku
- b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu ustanovenú v Obchodnom zákonníku
- c) uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov bytového družstva a neboli zvolené nové orgány alebo ak sa v tejto lehote nespĺnila povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo ak bytové družstvo dlhšie ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť.
- d) bytové družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
- e) bytové družstvo porušuje Obchodný zákonník
- f) založením, splynutím alebo zlúčením bytového družstva sa porušil zákon.
- g) bytové družstvo nespĺnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia.

Ak súd rozhoduje o zrušení bytového družstva, pred rozhodnutím o zrušení bytového družstva určí lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý sa navrhlo zrušenie bytového družstva, ak je jeho odstránenie možné.

Zhromaždenie delegátov môže rozhodnúť, že bytové družstvo zriadené na dobu určitú bude v činnosti pokračovať aj po skončení tejto doby. Toto rozhodnutie sa však musí urobiť skôr, ako sa začalo s rozdelením likvidačného zostatku.

Ak zákon neustanovuje inak, vstupuje zrušené bytové družstvo do likvidácie. Likvidátori sú vymenovaní zhromaždením delegátov. Likvidátori sú povinní vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie sa musí na požiadanie predložiť každému členovi družstva.

Likvidačný zostatok sa rozdelí medzi členov tak, že sa členom vyplatí splatená časť ich členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov, ktorých členstvo ku dňu zrušenia družstva trvalo aspoň jeden rok. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi týchto členov podľa rozsahu, v akom sa podieľajú na základnom imaní bytového družstva. Na vracanie nepeňažných vkladov sa použije primerane ustanovenie Obchodného zákonníka. Každý člen bytového 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.

Čl. XVI Spracovanie osobných údajov

Bytové družstvo ako správca je oprávnené na účely správy domu spracúvať aj osobné údaje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód banky.

Čl. XVII Doručovanie písomností a lehoty

Všetky písomnosti, najmä rozhodnutia orgánov bytového družstva sa doručujú prítomnej osobe osobne a neprítomnej osobe doporučeným listom na poslednú adresátom uvedenú adresu resp. na adresu, na ktorej sa obvykle zdržiava. Ak adresát uviedol e-mailovú adresu, písomnosť sa mu zašle aj e-mailom. Písomnosť sa považuje za doručенú, ak sa dostala do sféry dispozície adresáta. Za sféru dispozície adresáta sa považujú všetky zariadenia, ktoré sú zriadené zo strany adresáta na prijímanie písomností, ako napríklad poštové schránky, P.O. Box schránky či e-mailové schránky.

Lehoty

Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Lehoty určené podľa týždňov, mesiacov alebo rokov sa končia uplynutím toho dňa, ktorý sa svojim označením zhoduje s dňom, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, a ak taký deň v mesiaci nie je, končí sa lehota posledným dňom mesiaca. Ak koniec lehoty prípadne na sobotu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Lehota je zachovaná, ak sa posledný deň lehoty podanie podá na príslušnom orgáne bytového družstva alebo ak sa podanie odovzdá na poštovú prepravu.

V pochybnostiach sa považuje lehota za zachovanú, pokiaľ sa nepreukáže opak.

Čl. XVIII Záverečné ustanovenia

Na konanie vo veciach bytov a nebytových priestorov, ktoré nie sú upravené v stanovách bytového družstva sa primerane použijú ustanovenia Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.


V prípade, že je ale ak sa stane niektoré ustanovenie týchto stanov neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia stanov platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú všeobecne záväzné


právne predpisy upravujúce otázku neplatného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedajú zámeru neplatného ustanovenia.

Stanovy v znení zmien a doplnenia schválených 28.6.2021 nahrádzajú Stanovy bytového družstva Trenčianske Teplice zo dňa 15.2.2018.

Schválené Zhromaždením delegátov Bytového družstva

V Trenčianskych Tepliciach, dňa 28.6.2021


Ing. Marta Takáčová
predseda predstavenstva


Ing. Izabela Medovarská, PhD.
člen predstavenstva