Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava

S T A N O V Y
Bytového družstva so sídlom v Trnave

Schválené Zhromaždením delegátov v Trnave dňa 17.09.2026

Článok 1

Základné ustanovenia

1. Družstvo prijalo názov: Bytové družstvo so sídlom v Trnave
2. Družstvo má sídlo: Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava
3. Družstvo má IČO: 00175480
4. Právna forma: Družstvo

Článok 2

Družstvo

1. Bytové družstvo so sídlom v Trnave je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktoré je založené za účelom uspokojovania bytových potrieb svojich členov a vykonávania správy, prevádzky a údržby bytového fondu.

2. Družstvo je zapísané v obchodnom registri, je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom.

3. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem názvu a sídla právnickej osoby alebo mena a bydliska fyzickej osoby ako člena aj výška jej členského vkladu a výška, v ktorej bol splatený. Do zoznamu sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu nahliadol. Člen družstva, ktorý osvedčí právny záujem, má právo do zoznamu nahliadať a družstvo je povinné na žiadosť člena vydať mu osvedčenie o členstve a o obsahu jeho zápisu v zozname.

Článok 3

Základné imanie

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov.

2. Zapisované základné imanie družstva je 37 500 €.

3. Družstvo nesmie vyplácať svojím členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.

4. 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.

Článok 4

Predmet činnosti družstva

1. Činnosť družstva je založená na družstevnom vlastníctve bytov a nebytových priestorov, na správe bytov, bytových domov, NP pre svojich členov a tretie strany.

2. Hlavným cieľom činnosti družstva je zabezpečenie bývania svojich členov prostredníctvom prípravy a realizácie výstavby nájomných bytov a správy bytových domov a objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie služieb spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru.

3. Predmetom činnosti družstva je:

    1. sprostredkovanie obchodu s priemyselným tovarom, stavebným materiálom
    2. murárstvo
    3. vodoinštalatérstvo - inštalatérske práce /ÚK/ bez pripojenia na elektrické zariadenie
    4. staviteľ-vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok
    5. vykonávanie bytových a občianskych stavieb
    6. vykonávanie priemyselných stavieb
    7. vykonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti sídliskových celkov
    8. plynoinštalatérstvo
    9. montáž, rekonštrukcie, opravy a údržba vyhradených plynových zariadení

10. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
11. obstarávanie služieb spojených so zabezpečením riadnej prevádzky domov a bytov
12. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
13. montáž vodomerov na teplú a studenú vodu

Článok 5

Člen družstva

1. Členmi družstva môžu byť fyzické a právnické osoby s trvalým pobytom a sídlom na území Slovenskej republiky. Neplnoletý občan alebo osoba, ktorá nemá trvalý pobyt resp. sídlo na území SR sa môže stať členom družstva iba v zmysle a na základe prechodu alebo prevodu práv a povinností podľa predpisov Občianskeho alebo Obchodného zákonníka.

2. Za maloletého koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca, alebo súdom ustanovený opatrovník. V prípade ak nejde o bežnú vec, je potrebný súhlas súdu.

3. Ak nemá člen družstva trvalý pobyt / sídlo na území SR, je povinný určiť si zástupcu s trvalým pobytom alebo sídlom na území SR na zastupovanie členských záležitostí a jeho meno oznámiť družstvu. Splnomocnený zástupca musí mať vystavenú písomnú plnú moc a podpis splnomocniteľa musí byť úradne overený.

Článok 6

Vznik členstva

1. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného 20 € a základného členského vkladu vo výške 100 € podľa týchto stanov.

2. Družstvo vráti základný členský vklad občanovi, ktorého neprijalo za člena do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.

3. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadnutí v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola prihláška družstvu doručená, najneskôr však do 90 dní od doručenia žiadosti. Toto rozhodnutie musí byť členovi doručené v súlade s čl. 52 ods. 2 stanov a/alebo v súlade s čl.52 ods. 7 stanov, alebo náhradným doručením v zmysle čl. 52 ods. 5 stanov.

Článok 7

Prechod a prevod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností. Členom družstva z titulu dedenia sa môže stať aj fyzická osoba, ktorá nemá na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, alebo nie je plnoletá; a právnická osoba s majetkovou účasťou osôb Slovenskej republiky.

2. Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve, zodpovedajúcu minimálne základnému členskému vkladu na fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa čl. 6, spôsobom určeným zákonom v zmysle § 230 Obchodného zákonníka.

Článok 8

Splynutie členstva

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo napr. z dôvodov dedenia, prevodom práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, členovi ostáva zachované len jedno najstaršie členstvo.

2. Z druhého členstva vzniká členovi právo na výplatu vyrovnacieho podielu v zmysle čl. 22 stanov.

3. V zmluve, dohode, alebo rozhodnutí súdu, ktoré zakladá prevod, prechod alebo premenu splynutých členských práv a povinností, musí byť určené, ku ktorému členstvu sa priraďujú. Ak toto nie je, určuje sa členstvo podľa usporiadania pri splynutí.

Článok 9

Členské práva

1. Člen družstva má právo najmä:

   a) zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov o obchodnom vedení družstva,
   b) voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony a spĺňajú predpoklady čl.25 týchto stanov,
   c) 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 podľa čl. 52 týchto stanov,
   d) zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a používať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojím členom,
   e) na pridelenie konkrétneho určeného bytu, (nebytového priestoru) ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do tridsiatich dní po vzniku práva na pridelenie bytu,
   f) na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu alebo nebytového priestoru na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu alebo nebytového priestoru vydaného príslušným orgánom družstva na základe prevodu členských práv a povinností alebo ich časti a na základe dohody o výmene bytu,
   g) podieľať sa na rozdelení zisku družstva podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
   h) rozhodovať o zmene stanov, ak zákon neustanovuje inak

Článok 10

Členské povinnosti

1. Člen družstva je povinný najmä:
a) dodržiavať stanovy družstva a plniť uznesenie orgánov družstva, vydané v súlade so zákonom a stanovami, dodržiavať interné smernice, rozhodnutia, nariadenia a zásady prijaté orgánmi družstva, všeobecné záväzné predpisy a konať v súlade s nimi
b) zaplatiť základný členský vklad v určenej výške a lehote,
c) uhradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške určenej orgánom družstva,
d) chrániť družstevný majetok ako riadny hospodár,

Článok 11

Majetková účasť člena v družstve

1. Majetková účasť člena v družstve je jeho základný členský vklad. Výška členského podielu je určená pomerom základného členského vkladu k základnému imaniu Družstva. Každý člen môže mať v družstve len jeden členský podiel. Členský vklad tvorí základný členský vklad a prípadne ďalší členský vklad v zmysle čl. 12 stanov. Ďalší členský vklad predstavuje vklad, na ktorý sa člen zaväzuje a ktorým sa podieľa na výstavbe družstevného bytu, na splátkach úveru za nájomný byt, prípadne iný peňažný vklad. Po odkúpení bytu do vlastníctva zostáva členovi základný členský vklad.

2. Základný členský vklad je pre všetkých členov Družstva rovnaký a je 100 €. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena v Družstve klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.

3. Družstvo nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.

Článok 12

Ďalší členský vklad na výstavbu družstevného bytu

1. Ďalší členský vklad na výstavbu družstevného bytu predstavuje majetkovú účasť člena na výstavbe bytu Družstva.

2. Ďalší členský vklad sa neodpisuje v zmysle príslušných právnych predpisov.

3. Výšku ďalšieho členského vkladu určí predstavenstvo pred začatím výstavby tak, aby jeho výška spolu s inými zdrojmi financovania pokryla rozpočtom stanovené náklady pripadajúce na družstevný byt/NP, ktorý bude pridelený členovi.

4. Člen je povinný zaplatiť ďalší členský vklad pred začatím výstavby vo výške a v lehote určenej predstavenstvom.

5. Ak je nevyhnutné zvýšiť ďalší členský vklad na pokrytie nákladov výstavby, je člen povinný zvýšenie uhradiť vo výške, spôsobom a v lehote určenej družstvom. V prípade neuhradenia zvýšeného ďalšieho členského vkladu v stanovenej lehote, môže predstavenstvo člena z družstevnej výstavby vyradiť. Vyradením člena sa ruší rozhodnutie o pridelení bytu. Rozhodnutie o vyradení musí byť doručené v súlade s čl. 52 ods. 2 stanov a/alebo v súlade s čl.52 ods. 7 stanov, alebo náhradným doručením v zmysle čl. 52 ods. 5 stanov a musí obsahovať odôvodnenie a poučenie o práve odvolania v 15- dňovej lehote na orgán, ktorý rozhodnutie vydal. Odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie predstavenstva o odvolaní je konečné.

6. Po finančnom uzavretí stavby rozdelí predstavenstvo náklady a zdroje financovania objektu na jednotlivé byty a NP a predstavenstvo rozhodne o výške ďalšieho členského vkladu.

7. S rozdelením nákladov a s rozhodnutím o konečnej výške ďalšieho členského vkladu oboznámi predstavenstvo člena najneskôr do šiestich mesiacov od finančného uzavretia stavby. Rozhodnutie o konečnej výške ďalšieho členského vkladu musí byť členovi doručené v súlade s čl. 52 ods. 2 stanov a/alebo v súlade s čl.52 ods. 7 stanov, alebo náhradným doručením v zmysle čl. 52 ods. 5 stanov. Proti tomuto rozhodnutiu sa môže člen písomne odvolať. Odvolanie nemá odkladný účinok. Nedoplatok je člen povinný zaplatiť do tridsiatich dní od doručenia rozhodnutia. V tej istej lehote je Družstvo povinné uhradiť členovi prípadný preplatok.

Článok 13
Členský podiel uvoľneného bytu

1. Pred uzavretím zmluvy o nájme družstevného bytu - uvoľneného bytu alebo nebytového priestoru s členom družstva, Predstavenstvo určí výšku členského podielu uvoľneného bytu nasledujúceho užívateľa čiastkou zodpovedajúcou zostatkovej hodnote členského podielu zvýšenú o splatenú anuitu.

Článok 14
Zánik členstva

1. Členstvo v družstve zaniká:

a) písomnou dohodou,
b) vystúpením člena,
c) smrťou člena,
d) vylúčením,
e) zánikom družstva,
f) zánikom člena – právnickej osoby; členstvo právnickej osoby zaniká jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu, príp. jej zánikom. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých doterajších jej členských práv a povinností. Ak bol konkurz na majetok člena, ktorého účasť v Družstve zanikla podľa predchádzajúcej vety, právoplatným rozhodnutím súdu zrušený z iných dôvodov ako po splnení rozvrhového uznesenia alebo pre nedostatok majetku, účasť člena v Družstve sa obnovuje; ak Družstvo už vyplatilo vyrovnací podiel, má nárok na jeho vrátenie.
g) vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena

Článok 15

Zánik členstva dohodou

1. Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo v družstve zaniká dohodnutým dňom.

2. Dohodu o zániku členstva uzatvárajú družstvo a člen písomne. Jedno vyhotovenie dohody o zániku členstva v družstve vydá družstvo členovi. K zániku členstva dochádza nadobudnutím účinnosti dohody o zániku členstva.

Článok 16

Zánik členstva vystúpením

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby jedného mesiaca. Táto lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo predstavenstvu družstva doručené písomné oznámenie o vystúpení člena.

2. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom predstavenstva družstva.

Článok 17

Zánik členstva smrťou člena

1. Ak zomrie člen družstva, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo ďalší členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu alebo nebytového priestoru a právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu alebo nebytového priestoru. Ak členstvo neprešlo na dediča, zaniká členstvo smrťou člena.

2. Ďalším členským vkladom v súlade s čl. 12 stanov sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota ďalšieho členského vkladu a hodnota splatenej časti úmoru úveru poručiteľa na nákladoch výstavby družstevného bytu/NP.

Článok 18

Zánik členstva vylúčením

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena BD so sídlom v Trnave v súlade s § 231 Obchodného zákonníka:

   a) ak závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami

   b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti Družstvu, jeho majetku alebo členovi Družstva,

   c) ak poškodzuje dobré meno družstva alebo šíri nepravdivé informácie o družstve, jeho orgánoch a členoch orgánov

2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods. 1,a) b) a c) iba do šesť mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr však do jedného roka odo dňa, keď tento dôvod vznikol.

3. Ak je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa ods. 1 písm. b) a c) predmetom šetrenia iného orgánu, začína sa lehota šiestich mesiacov podľa ods. 2 dňom, kedy sa družstvo dozvedelo o výsledku tohoto šetrenia.

4. V rozhodnutí o vylúčení člena z Družstva musí byť uvedený dôvod podľa ods. 1, ktorý sa nemôže dodatočne meniť, členstvo zaniká dňom, keď rozhodnutie o vylúčení nadobudne právoplatnosť.

5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.

6. V prípade prerokovávania vylúčenia člena družstva na Zhromaždení delegátov musí byť tento na Zhromaždenie delegátov pozvaný doporučeným listom doručeným do vlastných rúk v termíne najneskôr 8 dní pred konaním Zhromaždenia delegátov. Predstavenstvo družstva je povinné spoločne s pozvánkou na Zhromaždenie delegátov zaslať delegátom písomné odôvodnenie vylúčenia dotknutého člena družstva spolu s jeho písomným odvolaním. Poverený člen Predstavenstva ako aj vylúčený člen má právo vystúpiť na Zhromaždení delegátov s obhajobou svojich stanovísk v trvaní najviac 15 minút.

7. Príslušný súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami.

Článok 19

Zánik členstva právnickej osoby

1. Členstvo právnickej osoby zaniká jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu na majetok člena – právnickej osoby, prípadne zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok právnickej osoby pre nedostatok majetku. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých doterajších jej členských práv a povinností.

Článok 20
Zánik členstva likvidáciou družstva

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

Článok 21

Zánik členstva vyhlásením konkurzu na majetok člena a zánik členstva v dôsledku zamietnutia návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok člena družstva pre nedostatok majetku

1. Členstvo v družstve zaniká vyhlásením konkurzu na majetok člena družstva. Pri vyhlásení konkurzu na majetok člena družstva dochádza k zániku členstva okamihom nadobudnutia právnych účinkov na základe vyhlásenia konkurzu príslušným súdom. Právne účinky nastávajú okamihom zverejnenia v obchodnom vestníku v zmysle platných a účinných právnych predpisov.

2. Členstvo v družstve zaniká aj v dôsledku zamietnutia návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena. K zániku členstva v družstve dochádza dňom nadobudnutia právoplatnosti uznesenia o zamietnutí vyhlásenia konkurzu.

Článok 22
Majetkové vysporiadanie za trvania družstva (vyrovnací podiel)

1. Zánikom členstva podľa čl. 14 písm. a), b), c), d) a f) vzniká bývalému členovi alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.

2. Pri výplate vyrovnacieho podielu zaráta družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi, náklady na vypratanie bytu patriaceho družstvu, náklady na právne služby s tým vzniknuté, predpokladané náklady na prípadné uvedenie bytu patriaceho družstvu do užívania schopného stavu, náklady na zabezpečenie bytovej náhrady a skladné.

3. Právo na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím jedného mesiaca po schválení ročnej účtovnej závierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo. Družstvo môže uspokojiť tento nárok celkom alebo čiastočne aj skôr, ak to jeho hospodárska situácia dovoľuje. Výplata vyrovnacieho podielu sa však vždy viaže na vypratanie bytu patriaceho družstvu (nebytového priestoru), pokiaľ členovi bol pridelený byt (nebytový priestor).

4. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen, jeho dedičia, alebo právni nástupcovia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva. Ustanovenia Obchodného zákonníka § 233, ods.2, 3 a 4 sa nepoužijú pri výplate vyrovnacieho podielu.

5. U nebývajúceho člena (člen, ktorý nemal pridelený družstevný byt) sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu. U člena vlastníka bytu sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu/NP sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu zhodnoteného o členom splatenú časť úmoru úveru. Výplata vyrovnacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu/NP. Výplata hodnoty splatenej časti úveru je ďalej viazaná na splatenie ďalšieho členského vkladu podľa čl. 12. ods. 5. Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu ďalšieho členského vkladu hodnoty splatenej časti úveru uplynutím piatich mesiacov po zániku nájmu bytu, ak prestal byt užívať a vyprataný ho vrátil družstvu.

Článok 23

1. Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi alebo spoločným členom voči družstvu nárok na vyrovnací podiel podľa čl. 22. týchto stanov. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.
2.

Článok 24

Orgány družstva

1. Orgány družstva sú:

   a) Zhromaždenie delegátov (ďalej len „ZD“),
   b) Predstavenstvo,
   c) Kontrolná komisia,
   d) Riaditeľ

Článok 25

1. Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov, spôsobilí na právne úkony, občiansky bezúhonní, ktorí spĺňajú morálne predpoklady na výkon funkcie, najmä však si plnia povinnosti člena družstva.

Článok 26

1. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákonných predpisov a týchto stanov patria do ich pôsobnosti.

2. Orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.

3. Orgány družstva sú spôsobilé uznášať sa len vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov, pokiaľ zákon, stanovy alebo rokovací poriadok družstva neurčujú inak.

4. Kolektívne orgány družstva rozhodujú uznesením. Na platnosť uznesenia sa vyžaduje prítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov orgánov družstva a súhlas väčšiny prítomných členov okrem prípadov stanovených zákonom, týmito stanovami a rokovacím poriadkom družstva.

5. Rokovací poriadok družstva upravuje detaily zvolávania, rozhodovania, činnosti, riadenia a kompetencie orgánov družstva. Podrobnosti o rokovaní jednotlivých orgánov družstva upravuje rokovací poriadok družstva.

Článok 27

1. Funkčné obdobie orgánov družstva je 5 rokov.

2. Ustanovenia čl. 27 týchto stanov sa nevzťahujú na funkciu riaditeľa v zmysle čl. 24 ods. 1 písm. d) týchto stanov.

Článok 28

1. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, rokovacím poriadkom družstva a týmito stanovami 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 členovi predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia a rozhoduje o nich Zhromaždenie delegátov

3. Tieto nároky družstva sa môžu uplatniť na súde len s predchádzajúcim súhlasom Zhromaždenia delegátov, ktoré môže schváliť aj zmier a pokonávku v tejto veci.

Článok 29

1. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu alebo porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a tieto stanovy a/alebo rokovací poriadok, prípadne úmyselne spôsobí škodu družstvu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil.

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 končí dňom, kedy odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom a v prípade riaditeľa, kedy odstúpenie prerokovalo predstavenstvo. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí po tom, ako sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie považuje za prerokované.

3. Ustanovenia ods.1 a 2 platia obdobne aj v prípade, ak členstvo v orgáne zanikne smrťou člena orgánu.

4. Členom orgánov družstva je za výkon funkcie priznaná odmena v zmysle zmluvy o výkone funkcie.

Článok 30

Nezlučiteľnosť funkcii

1. Členovia predstavenstva a riaditeľ nemôžu byť členmi kontrolnej komisie; riaditeľ nemôže byť členom predstavenstva. Členovia kontrolnej komisie, riaditeľ a členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou manželmi alebo v inom obdobnom zväzku, súrodencami alebo príbuznými v priamom rade. Členovia predstavenstva, kontrolnej komisie a riaditeľ nemôžu byť zamestnancami družstva.

2. Členovia predstavenstva, kontrolnej komisie a riaditeľ nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti. Členovia predstavenstva nesmú byť zmluvní obchodní partneri Bytového družstva so sídlom v Trnave.

3. Za nezlučiteľnosť funkcie sa nepovažuje:

a) členstvo v štatutárnych a dozorných orgánoch právnických osôb ovládaných alebo spriaznených družstvom
b) členstvo v štatutárnych a dozorných orgánoch právnických osôb v ktorých členovia predstavenstva a kontrolnej komisie a/ alebo riaditeľ družstva vystupujú na základe výkonu verejnej alebo inej obdobnej funkcie v štátnej správe alebo samospráve
c) obchodná činnosť a podnikanie členov predstavenstva, kontrolnej komisie a riaditeľa družstva v predmete podnikania uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. 5., 11. a 12. týchto stanov.

Článok 31

1. Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas.

2. V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uzniesť na tajnom hlasovaní.

3. V predstavenstve a kontrolnej komisii možno uznesenie prijať aj hlasovaním korešpondenčne, alebo prostredníctvom elektronických prostriedkov, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánu. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných.

4. Spôsob hlasovania na Zhromaždení delegátov určí Zhromaždenie delegátov pri schválení programu rokovania.

5. Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené vo schválenom programe, prípadne o záležitostiach, na prerokovaní ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol. Zhromaždenie delegátov rokuje iba o záležitostiach, ktoré boli uvedené vo schválenom programe.

6. Rokovanie orgánov družstva spočíva v prednesení podnetu na rokovanie, v rozprave a spravidla je zakončené prijatím uznesenia. Rokovanie sa vedie tak, aby bol zistený skutočný stav veci.

Článok 32
Zápisnica o schôdzi orgánu

1. O každej schôdzi kolektívneho orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:

a/ dátum a miesto rokovania orgánu
b/ prijaté uznesenia
c/ výsledky hlasovania
d/ program rokovania

2. Zápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie, prípadne iné náležitosti určené všeobecne záväznými právnymi predpismi, rokovacím poriadkom družstva a týmito stanovami.

3. Prílohu zápisnice tvorí zoznam (prezenčná listina) účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokovávaným bodom.

4. Každý člen družstva má právo vyžiadať si zápisnicu ktoréhokoľvek kolektívneho orgánu družstva a jej prílohy na nahliadnutie.

5) Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní, o rokovaní a rozhodovaní a overovaní zápisnice upravujú volebný poriadok a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje Zhromaždenie delegátov.

Článok 33

Zhromaždenie delegátov

1. Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v celom rozsahu funkciu členskej schôdze v zmysle § 239 Obchodného zákonníka.

2. Do výlučnej pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí:

a) schvaľovať, prijímať a meniť stanovy družstva, volebný a rokovací poriadok družstva, na čo sa vyžaduje súhlas 3/5 väčšiny prítomných delegátov,
b) voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie a ich náhradníkov v počte v zmysle volebného poriadku
c) prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva,
d) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia, ročnú účtovnú závierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata,
e) schvaľovať štatúty fondov družstva,
f) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
g) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
h) rozhodovať o rozdelení, premene, zlúčení, splynutí a o zrušení družstva likvidáciou alebo o zmene právnej formy družstva

3. Do pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie o iných vyššie neuvedených otázkach týkajúcich sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodovanie o týchto otázkach Zhromaždenia delegátov vyhradilo.

4. Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť rozhodnutie predstavenstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynulo viac ako jeden rok.

Článok 34

Schôdza Zhromaždenia delegátov

1. Schôdzu Zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz za rok.

2. Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiada písomne:

a) najmenej jedna tretina členov družstva,
b) najmenej jedna tretina delegátov,
c) kontrolná komisia,

3. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr osem dní pred konaním Zhromaždenia delegátov. Spolu s pozvánkou na riadne Zhromaždenie delegátov môže byť doručená aj pozvánka na náhradné Zhromaždenie delegátov. Pozvánka musí ďalej obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály.

4. Na rokovanie Zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti, ktorí vykonávajú svoje práva delegátov osobne, zastúpenie delegátov splnomocnenými zástupcami je vylúčené. Zhromaždenia delegátov sa môžu zúčastniť len predstavenstvom pozvaní hostia, zamestnanci družstva, externí dodávatelia, pokiaľ je dôvod na ich účasť na Zhromaždení delegátov. Členovia predstavenstva, kontrolnej komisie a riaditeľ sa Zhromaždenia delegátov zúčastňujú s hlasom poradným, ak nie sú riadne zvolenými delegátmi. Na Zhromaždení delegátov, kde sa uskutočňujú riadne alebo voľby sú pozývaní všetci na volebných výboroch zvolení kandidáti do predstavenstva a kontrolnej komisie.

5. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.

6. Predstavenstvo môže v čase mimoriadnej situácie alebo núdzového stavu zvolať Zhromaždenie delegátov korešpondenčným hlasovaním alebo umožniť účasť delegátov na zasadnutí Zhromaždenia delegátov prostredníctvom elektronických prostriedkov; podmienky rozhodovania určí predstavenstvo v súlade so stanovami a volebným a rokovacím poriadkom, pričom sa nepoužijú ustanovenia stanov a volebného a rokovacieho poriadku, ktoré sú neaplikovateľné na priebeh korešpondenčného hlasovania alebo hlasovania prostredníctvom elektronických prostriedkov.

Článok 35

1. Ak pri začatí Zhromaždenia delegátov nie je prítomná nadpolovičná väčšina delegátov, Zhromaždenie delegátov nie je uznášaniaschopné.

2. Ak Zhromaždenie delegátov stratí počas rokovania schopnosť uznášať sa, predsedajúci ukončí rokovanie.

3. Predstavenstvo družstva je povinné zvolať náhradné Zhromaždenie delegátov (môže tak urobiť zároveň s pozvánkou na riadne Zhromaždenie delegátov), ktoré sa uskutoční 30 minút po neúspešnom riadnom Zhromaždení delegátov.

4. Náhradné Zhromaždenie delegátov musí mať rovnaký program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na počet prítomných delegátov.

Článok 36

1. Na návrh člena vysloví súd neplatnosť uznesenia Zhromaždenia delegátov, pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami družstva. Návrh na súd môže podať člen, 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 v lehote jedného mesiaca odo dňa, kedy člen požiadal o zaprotokolovanie námietky alebo od oznámenia námietky predstavenstvu.

Článok 37

Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím Zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá Zhromaždeniu delegátov.

2. Predstavenstvo plní uznesenia Zhromaždenia delegátov, podáva mu správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.

3. Počet členov predstavenstva je vždy nepárny. Predstavenstvo má 7 členov. O zvolených členoch predstavenstva rozhodujú výsledky volieb podľa zásad stanovených vo volebnom a rokovacom poriadku družstva.

4. Predstavenstvo volí zo svojho stredu predsedu predstavenstva a 2 podpredsedov predstavenstva.

5. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za mesiac. Predstavenstvo sa musí zísť do desiatich dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.

6. Odstupujúce predstavenstvo je povinné bez zbytočných prieťahov a načas, najneskôr do 30 dní, vykonať všetky úkony spojené s ukončením funkčného obdobia.

7. Predstavenstvo volí delegáta na Zhromaždenie delegátov SZBD, navrhuje svojich kandidátov do funkcií SZBD.

8. Schôdzí predstavenstva sa zúčastňuje riaditeľ, predseda kontrolnej komisie, prípadne ním poverený člen kontrolnej komisie s hlasom poradným a predstavenstvom pozvaní hostia.

9. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky v hospodárení alebo postavení družstva a jeho členov.

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

11. Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední 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. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.

12. Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané, stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena predstavenstva.

13. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva alebo uzatvorí s nimi dohodu o urovnaní, najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas Zhromaždenie delegátov.

14. 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.11 a 13 sa použijú primerane. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo s nimi uzatvorí dohodu o urovnaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.

15. Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu o náhradu škody proti členovi predstavenstva, ktorý zodpovedá družstvu za ním spôsobenú škodu a žalobu o splatenie vkladu proti členovi družstva, ktorý je v omeškaní so splatením vkladu, ak Zhromaždenie delegátov nerozhodlo o jeho vylúčení. Iná osoba ako člen družstva, ktorý žalobu podal, alebo ním splnomocnená osoba nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo alebo v jeho mene.

16. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky sú povinní znášať trovy súdneho konania za družstvo. Ak je družstvu priznaná náhrada trov konania, ten ktorému bola uložená náhrada týchto trov, je povinný uhradiť ju členovi družstva, ktorý uplatňoval nároky za družstvo.

Článok 38

1. Za predstavenstvo koná predseda samostatne alebo podpredseda predstavenstva spolu s jedným členom predstavenstva. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda, prípadne druhý podpredseda. Družstvo zastupuje a zaň podpisuje predseda samostatne, alebo podpredseda s jedným členom predstavenstva, alebo prokurista samostatne.

2. Predstavenstvo môže na základe písomného splnomocnenia poveriť zastupovaním družstva aj iné osoby a organizácie.

3. Do pôsobnosti predstavenstva patrí najmä:

a) prideľuje členom byty v zmysle týchto stanov a ruší svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu v súlade so stanovami,
b) rozhoduje o uzatváraní zmlúv o nájme družstevných bytov
c) udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu,
d) udeľuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu (nebytového priestoru),
e) udeľuje súhlas s dočasným užívaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie,
f) uzatvára s nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) dohodu o zániku nájmu,
g) uzatvára s členom dohodu o zániku členstva,
h) zrušuje členstvo členovi v zmysle týchto stanov písomným rozhodnutím o vylúčení,
i) navrhuje, vydáva a schvaľuje organizačné normy družstva, vrátane štatútov a smerníc.
j) menuje do funkcie riaditeľa vhodného kandidáta vybratého z uchádzačov transparentného verejného výberového konania a odvoláva riaditeľa
k) schvaľuje zmluvu a finančné ohodnotenie a odmeny riaditeľovi a prokuristovi
l) schvaľuje na základe žiadostí stavebné úpravy v bytoch, ktoré sú v nájme členov družstva
m) rozhoduje o uzatváraní zmlúv o prevode družstevného bytu a/alebo nebytového priestoru do vlastníctva
n) menuje a odvoláva do funkcie prokuristu

4. O žiadostiach členov podľa ods.3 tohoto článku rozhoduje predstavenstvo najneskôr do 60 dní od ich podania.

5. Predstavenstvo družstva odvolá riaditeľa z funkcie, ak:

   a) ak bol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin
   b) za porušenie povinností vyplývajúcich z výkonu funkcie
   c) ak budú zistené závažné nedostatky pri výkone funkcie
   d) ak nesplní predstavenstvom stanovené ciele a zásadné úlohy určené predstavenstvom

Článok 39

1. Schôdzu predstavenstva zvoláva a riadi predseda alebo predsedom predstavenstva poverený člen predstavenstva.

2. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia, ak rokovací poriadok družstva neurčuje inak.

Článok 40

Predseda predstavenstva

1. Predseda predstavenstva zvoláva a riadi rokovanie predstavenstva družstva a navrhuje jeho program. Súčasne rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov na rokovanie.

2. Predsedu v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda alebo iný poverený člen predstavenstva.

3. Za výkon funkcie zodpovedá predstavenstvu.

Článok 41

Kontrolná komisia

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

2. Kontrolná komisia sa vyjadruje k ročnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva.

3. Kontrolná komisia kontroluje hospodárenie družstva a nakladanie s majetkom družstva a dodržiavanie zákonov, všeobecných záväzných právnych noriem, stanov a ostatných interných predpisov družstva.

4. Na zistené nedostatky upozorňuje kontrolná komisia predstavenstvo a vyžaduje zabezpečenie nápravy. V prípadoch, ak predstavenstvo v určenej lehote neodstráni zistené nedostatky je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie Zhromaždenia delegátov. V prípade ak predstavenstvo nezvolá na žiadosť kontrolnej komisie Zhromaždenie delegátov do 3 mesiacov odo dňa doručenia žiadosti platí, že Zhromaždenie delegátov zvolá kontrolná komisia po márnom uplynutí 3 mesačnej lehoty.

5. 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.

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

7. Na povinnosti členov kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť platia primerane ustanovenia § 243 písm.a) Obchodného zákonníka.

Článok 42

1. Počet členov kontrolnej komisie je vždy nepárny. Kontrolná komisia má 3 členov. O zvolených členoch kontrolnej komisie rozhodujú výsledky volieb podľa zásad stanovených vo volebnom a rokovacom poriadku.

2. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu, prípadne podpredsedu.

Článok 43

1. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace.

2. Schôdzu zvoláva jej predseda, prípadne podpredseda alebo poverený člen komisie.

3. Podklady na 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 komisie v určených lehotách, ktorí tiež komisiu informujú o priebehu kontrol a revízií.

Článok 44

Riaditeľ

1. Riaditeľ riadi a organizuje bežnú činnosť družstva medzi zasadnutiami predstavenstva na základe zmluvy o výkone funkcie uzatvorenej s predstavenstvom. Riaditeľ koná v mene družstva v pracovnoprávnych vzťahoch v zmysle platného a účinného Zákonníka práce a je oprávnený:

   a) zvolávať a viesť porady so zamestnancami družstva

b) vydávať organizačné normy družstva, vrátane štatútov, ktoré schválilo predstavenstvo a v súčinnosti so zástupcami zamestnancov interné smernice a nariadenia, najmä však Pracovný poriadok družstva a Etický kódex družstva.
c) vydávať pokyny zamestnávateľa jednotlivým zamestnancom družstva a sledovať ich riadne a včasné plnenie
d) uzatvárať v mene družstva pracovné pomery a dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru
e) zastupovať družstvo v kolektívnych pracovnoprávnych vzťahoch

2. Riaditeľ vo vzťahu k tretím osobám vykonáva najmä, nie však výlučne nasledujúce činnosti:

a) vedie obchodné jednania, prezentácie a vyjednáva čo najvýhodnejšie zmluvné podmienky pri obstarávaní tovarov a služieb
b) komunikuje s dodávateľmi poskytujúcimi tovary a služby družstvu
c) zastupuje družstvo v rozsahu v akom ho k tomu splnomocnilo predstavenstvo.
d) organizačne zabezpečuje prípravu materiálov pre rokovanie Zhromaždenia delegátov a predstavenstva
e) zúčastňuje sa rokovania Zhromaždenia delegátov a predstavenstva družstva s hlasom poradným
f) predkladá predstavenstvu návrhy organizačných a riadiacich noriem a hlavných smerov činnosti a rozpočtu družstva na nasledujúci rok.

Článok 45
Fondy družstva

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, fond členských podielov, prípadne iné fondy, pokiaľ to určuje zákon alebo o tom rozhodne Zhromaždenie delegátov.

2. Tvorba a použitie fondov sa riadi osobitnými všeobecne záväznými predpismi, internými predpismi družstva, týmito stanovami, štatútmi fondov a uzneseniami orgánov Družstva.

Článok 46
Nedeliteľný fond

1. Družstvo je povinné pri svojom vzniku zriadiť nedeliteľný fond najmenej vo výške 10 % zapisovaného základného imania.

2. Tento fond 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 družstva. Stanovy môžu určiť, že sa vytvára vyšší nedeliteľný fond.

3. Nedeliteľný fond sa nesmie použiť za trvania družstva na rozdelenie medzi členov.

4. Nedeliteľný fond možno použiť v rozsahu, v ktorom sa podľa Obchodného zákonníka vytvára povinne iba na hospodárske účely určené stanovami družstva, na prekonanie nepriaznivého priebehu hospodárenia družstva, alebo na krytie strát družstva, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

5. O použití nedeliteľného fondu podľa odseku 4 rozhoduje Zhromaždenie delegátov na základe predloženého investičného zámeru odsúhlaseného Predstavenstvom BD so zameraním na:

a/ financovanie , modernizácie, rekonštrukcie a generálne opravy nehnuteľného majetku vo vlastníctve BD
b/ nákup technických zariadení pre údržbu, ako aj dopravných prostriedkov slúžiacich na zaistenie činnosti údržby a administratívnych služieb
c/ financovanie mimoriadnych nákladov BD vynaložených na zlepšenie činností, smerujúcich k organizácii činnosti pracovníkov BD, ako aj k zlepšeniu informovanosti členov BD
d/ investičná činnosti v rámci predmetu činnosti družstva

6. O použití nedeliteľného fondu nad rámec povinného zákonného prídelu v zmysle Obchodného zákonníka rozhoduje Zhromaždenie delegátov na základe odporúčania predstavenstva.

Článok 47

Fond členských podielov

1. Fond členských podielov sa tvoril z peňažného, osobného alebo vecného plnenia.

2. Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva (bytových domov – objektov) a v rámci nich podľa jednotlivých členov.

3. Prostriedky uložené na fonde členských podielov sú súčasťou vyrovnacieho podielu za podmienok uvedených v čl. 22 týchto stanov.

Článok 48

Zlúčenie, splynutie a rozdelenie družstva

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 berie zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov. Na zlúčenie, splynutie alebo rozdelenie družstva sa vzťahujú primerane ustanovenia § 69 a § 69a Obchodného zákonníka.

2. Člen, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomu prevodu dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení Zhromaždenia delegátov. Nárok na vyrovnací podiel podľa čl. 22 je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie družstva.

Článok 49

Zrušenie a likvidácia družstva

1. Družstvo sa zrušuje:

    a) Uznesením Zhromaždenia delegátov prijatým 2/3 väčšinou hlasov všetkých delegátov v prípadoch ak ide o zrušenie družstva s likvidáciou alebo o zrušenie družstva bez likvidácie s právnym nástupcom
    b) Zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia
    c) Zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok družstva nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny pre správcu konkurznej podstaty
    d) Zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku družstva
    e) Zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku
    f) Zrušením konkurzu pre nedostatok majetku družstva
    g) Zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku
    h) Rozhodnutím súdu

2. Rozhodnutie Zhromaždenia delegátov o zrušení družstva sa osvedčuje notárskou zápisnicou. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra. V prípade uvedenom v bode 1 písm. a) Uznesenie Zhromaždenia delegátov, ktorým sa rozhodne o zlúčení družstva alebo splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie imania, ktoré na neho prechádza. Zhromaždenie delegátov určí pri rozdelení družstva, akým spôsobom sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia, pričom je povinné dbať na oprávnené záujmy jednotlivých členov družstva.

3. Člen družstva, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením družstva je oprávnený z družstva vystúpiť ku dňu, v ktorom dochádza k prevodu družstva. Uvedená dispozícia člena družstva platí v prípade, ak uvedený úkon oznámi predstavenstvu družstva najneskôr do jedného týždňa po uznesení Zhromaždenia delegátov. Člen družstva má právo na vyrovnací podiel, ktorý je mu povinný uhradiť právny nástupca družstva z ktorého člen vystúpil v lehote do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie družstva.

4. Člen družstva má právo podať návrh na zrušenie družstva na súd, ak:

    a) počet členov družstva nepresahuje 5 členov okrem prípadu, ak sú členmi najmenej 2 právnické osoby
    b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapísaného základného imania družstva,
    c) uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány
    d) ak sa v lehote šiestich mesiacov nesplnila povinnosť zvolať Zhromaždenie delegátov
    e) družstvo dlhšie ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť
    f) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
    g) družstvo porušuje ustanovenia týchto stanov o predmete svojej činnosti,
    h) založením, splynutím alebo zlúčením družstva sa porušil zákon.
    i) družstvo nesplnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia.

5. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie. Likvidátora na návrh predstavenstva družstva vymenúva Zhromaždenie delegátov. Likvidátor je povinný vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva a schvaľuje Zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie likvidačného zostatku sa musí na požiadanie predložiť každému členovi družstva.

6. Z likvidačného zostatku sa vyplatí členom družstva splatená časť ich členského vkladu. Zvyšná časť likvidačného zostatku sa rozdelí medzi tých členov družstva, ktorým členstvo ku dňu zrušenia družstva trvalo najmenej jeden rok. Likvidačný zostatok sa rozdelí medzi týchto členom podľa rozsahu, v akom sa podieľali na základnom imaní družstva.

7. 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.

8. Funkcia všetkých orgánov končí dňom zápisu likvidátora do obchodného registra.

Spoločné ustanovenia

Článok 50

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva, predsedu predstavenstva alebo riaditeľa

1. V prípadoch uvedených v týchto stanovách sa môže člen družstva proti rozhodnutiu riaditeľa odvolať na predstavenstvo v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného rozhodnutia. Predstavenstvo rozhodne do 60 dní od jeho podania. Písomné rozhodnutie predstavenstva musí byť doručené do vlastných rúk.
2. Proti rozhodnutiu predstavenstva sa člen môže odvolať na Zhromaždenie delegátov prostredníctvom predstavenstva. Odvolaniu 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 dní pred jeho konaním.

Článok 51

1. Sťažnosti, oznámenia a podnety členov družstva vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. O podnetoch členov k rozhodnutiam a činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr v lehote 60 dní od ich podania. O ich vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučeným listom.

Článok 52

Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom na adresu člena družstva, ktorú člen uviedol.

2. Doručenie písomností doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách alebo v rokovacom poriadku družstva.

3. Povinnosť družstva doručiť členovi písomnosť doporučeným listom je splnená, akonáhle pošta písomnosť doručí alebo okamihom, kedy sa pošta vráti družstvu z poslednej známej adresy člena ako nedoručiteľná. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, akonáhle je písomnosť doručená členom orgánu alebo zamestnancom družstva akonáhle jej prevzatie člen písomne potvrdí, alebo prevzatie odmietne.

4. Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:

   a) pri doručovaní písomnosti členom orgánu alebo zamestnancom družstva okamihom, kedy člen jej prevzatie písomne potvrdí, alebo odmietne prevzatie,
   b) pri doručovaní poštou okamihom, kedy pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú a člen svojím konaním doručenie zmaril, alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.

5. Na doručovanie sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Civilného sporového poriadku.

6. Družstvo doručuje oznamy a zverejňuje aktuálnu korporačnú dokumentáciu družstva členom prostredníctvom webového sídla družstva.

7. Družstvo môže zasielať členom všetky písomnosti, ako aj písomnosti určené výlučne do vlastných rúk aj elektronickou poštou na nimi uvedené e-mailové adresy alebo do aktívnej schránky členov v zmysle zákona o e-Governmente (držiteľov eID kariet). Ak člen písomne požiada družstvo o elektronické

doručovanie a uvedenie e- mailovú adresu pre elektronické doručovanie, družstvo dňom doručenia žiadosti bude zasielať písomnosti žiadateľovi výhradne elektronicky. Pošta zasielaná prostredníctvom elektronickej komunikácie sa považuje za doručenú okamihom odoslania e-mailovej správy adresátovi, ak sa nevráti späť odosielateľovi. Pri zmene e-mailovej adresy je člen povinný do 3 dní oznámiť družstvu novú e-mailovú adresu, v opačnom prípade je doručovanie na pôvodnú e-mailovú adresu člena považované za doručovanie v súlade s týmito stanovami a zakladá fikciu doručenia.

Článok 53

Prechodné ustanovenia

1. O sťažnostiach, žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých družstvo s konečnou platnosťou nerozhodlo pred platnosťou týchto stanov, bude rozhodnuté podľa stanov platných v čase ich podania.

2. V prípadoch, keď z rozličných dôvodov dôjde k nesúladu so stanovami ohľadom členstva v jednotlivých orgánoch a funkciách družstva z titulu spoločného príbuzenstva alebo nezlučiteľnosti funkcií, je povinnosť uvedených osôb písomne zosúladiť tento stav so stanovami do 30 dní odo dňa, kedy bola táto skutočnosť zistená.

3. V prípade, že sa tak neuskutoční je predstavenstvo oprávnené o tomto rozhodnúť. Do doby vydania rozhodnutia stráca príslušná osoba rozhodovacie a hlasovacie právo vo všetkých týmto dôsledkom dotknutých činnostiach.

4. Ak vzniklo podľa doterajších stanov spoločné členstvo manželov, spoločné členstvo manželov zaniká ku dňu nadobudnutia účinnosti týchto stanov. Manželia sú povinní v prechodnom období najneskôr do 30.06.2022 vysporiadať spoločné členstvo tak, že sa dohodnú, ktorý z nich si ponechá členstvo alebo každý z manželov nadobudne členstvo v družstve individuálne zaplatením základného členského vkladu každým z manželov. V prípade, ak sa manželia dohodnú, ktorý z nich ostane členom družstva, túto skutočnosť sú povinní preukázať družstvu písomným prehlásením s osvedčenými podpismi manželov, z ktorého bude zrejmé, ktorý z manželov je člen družstva. Ak nedôjde v lehote najneskôr do 30.06.2022 k vysporiadaniu spoločného členstva manželov, členstvo oboch manželov zaniká.

5. Zosúladenie základných členských vkladov s novoprijatými stanovami zabezpečí predstavenstvo v prechodnom období, ktoré končí dňom 30.06. 2022. Členovia sú povinní v prechodnom období najneskôr do 30.06.2022 doplatiť si základný členský vklad. Ak nedôjde v lehote najneskôr do 30.06.2022 k doplateniu základného členského vkladu v plnej výške, členstvo člena zaniká.

6. Zrušenie, likvidáciu fondov a presun finančných prostriedkov zo zrušených fondov do Nedeliteľného fondu v súlade s novoprijatými stanovami zabezpečí predstavenstvo v prechodnom období, ktoré končí dňom 31.12. 2021.

Článok 54

Záverečné ustanovenia

1. V prípade ak by niektoré ustanovenia stanov boli v rozpore s príslušnými ustanoveniami platných a účinných právnych predpisov, použijú sa primerane ustanovenia Obchodného zákonníka, ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.

2. Pre vzťahy, ktoré nie sú v týchto stanovách výslovne upravené, ale z nich vyplývajúce, platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom a účinnom znení a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území Slovenskej republiky.

3. Tieto stanovy boli schválené Zhromaždením delegátov dňa 17.09.2026 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.

4. Záväzný výklad stanov patrí do pôsobnosti predstavenstva družstva.