

Bytové družstvo „Centrum“ v Bratislave

Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava 2, IČO: 00 176 834

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Dr, Číslo vložky: 56/B



STANOVY

Bytového družstva „Centrum“ v Bratislave

Úplné znenie
2022

OBSAH

	strana
Prvá časť Úvodné ustanovenia	5
Čl. 1 Obchodné meno a sídlo	5
Čl. 2 Charakteristika družstva	5
Druhá časť Činnosť družstva	5
Čl. 3 Predmet činnosti	5
Tretia časť Členstvo v družstve	6
Čl. 4 Vznik členstva	6
Čl. 5 Rozhodnutie o prijatí za člena družstva	6
Čl. 6 Prevod členstva	6
Čl. 7 Prechod členstva	7
Čl. 8 Spoločné členstvo manželov	7
Čl. 9 Splynutie členstva	7
Čl. 10 Zápisné a členské príspevky	7
Čl. 11 Majetková účasť člena	8
Čl. 12 Základný členský vklad	8
Čl. 13 Ďalší členský vklad	8
Čl. 14 Práva a povinnosti člena	8
Čl. 15 Práva a povinnosti člena – nájomcu	9
Čl. 16 Zánik členstva	10
Čl. 17 Dohoda o zániku členstva	10
Čl. 18 Vystúpenie z členstva	10
Čl. 19 Vylúčenie	10
Čl. 20 Rozhodnutie o vylúčení	11
Čl. 21 Zánik spoločného členstva manželov	11
Čl. 22 Majetkové vysporiadanie po zániku členstva	12
Čl. 23 Evidencia členov	12
Štvrtá časť Orgány družstva	13
Čl. 24	13
Čl. 25 Voľby do orgánov družstva	13
Čl. 26 Rozhodovanie orgánov družstva	13
Čl. 27 Funkčné obdobie členov orgánov družstva	14
Čl. 28 Výkon funkcie členov orgánov	14
Čl. 29 Odvolanie, odstúpenie z funkcie	14
Čl. 30 Hlasovanie v orgánoch družstva	15
Čl. 31 Zodpovednosť členov orgánov družstva za škodu	15
Čl. 32 Rokovanie orgánov družstva	16
Čl. 33 Členská schôdza – zhromaždenie delegátov	16
Čl. 34 Zvolanie zhromaždenia delegátov	17
Čl. 35 Náhradné zhromaždenie delegátov	18
Čl. 36 Neplatnosť uznesení zhromaždenia delegátov	18
Čl. 37 Predstavenstvo	19
Čl. 38 Konanie za družstvo	20
Čl. 39 Predseda	20
Čl. 40 Riadenie bežnej činnosti družstva	21
Čl. 41 Kontrolná komisia	21
Čl. 42 Členská samospráva	22
Čl. 43 Výbor samosprávy	23

Piata časť Hospodárenie družstva	24
Čl. 44 Imanie družstva	24
Čl. 45 Financovanie činnosti družstva	24
Čl. 46 Spôsob použitia zisku a úhrada straty	24
Čl. 47 Účtovníctvo družstva	25
Čl. 48 Fondy družstva	25
Čl. 49 Nedeliteľný fond	25
Šiesta časť Zrušenie a likvidácia družstva	26
Čl. 50	26
Čl. 51	26
Čl. 52	26
Čl. 53	27
Siedma časť Spoločné ustanovenia	27
Čl. 54 Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva	27
Čl. 55 Sťažnosti, oznámenia a podnety	28
Čl. 56 Doručovanie	28
Ôsma časť Prechodné a záverečné ustanovenia	29
Čl. 57	29
Čl. 58	29
Čl. 59	29

Prvá časť

Úvodné ustanovenia

Čl. 1

Obchodné meno a sídlo

Družstvo prijalo obchodné meno Bytové družstvo „Centrum“ v Bratislave a má sídlo na Záhradníckej ulici č. 30 v Bratislave (ďalej len „družstvo“).

Čl. 2

Charakteristika družstva

- (1) Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktoré sa združili, aby spoločnou činnosťou zabezpečovali správu a údržbu družstevného majetku a s ním súvisiacich potrieb svojich členov a účelne hospodárili s majetkom.
- (2) Družstvo je právnickou osobou. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom.
- (3) Členovia družstva neručia za záväzky družstva.
- (4) Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje názov a sídlo právnickej osoby alebo meno, priezvisko, dátum narodenia a bydlisko fyzickej osoby, výška členského vkladu a výška, v ktorej bol členský vklad splatený. Do zoznamu sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu nahliadol. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a družstvo je povinné na žiadosť člena vydať mu osvedčenie o členstve a o obsahu jeho zápisu v zozname. Za evidenciu členov zodpovedá predstavenstvo. Družstvo vedie aj ďalšie kontaktné údaje o svojich členoch v rozsahu: emailová adresa a telefónne číslo, ktorých zápis do zoznamu nie je povinný.

Druhá časť

Činnosť družstva

Čl. 3

Predmet činnosti

- (1) Družstvo:
 - a) vykonáva správu bytového, alebo nebytového fondu v rozsahu voľných živností
 - b) zabezpečuje plnenia spojené s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností,
 - c) vykonáva inú podnikateľskú činnosť, vykonávanú v záujme potrieb družstva a jeho členov,
 - d) spravuje družstevné imanie, zabezpečuje obnovu, údržbu a opravy domov, bytov a nebytových priestorov,
 - e) zabezpečuje výstavbu, nadstavbu, vstavbu, prístavbu, rekonštrukciu a modernizáciu bytov, domov a nebytových priestorov,
 - f) prenajíma družstevné byty a nebytové priestory,

- g) zabezpečuje plnenia spojené s nájmom bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve družstva a vo vlastníctve fyzických a právnických osôb.
- (2) Družstvo vykonáva podnikateľskú činnosť pre tretie osoby a to najmä:
- a) kúpu tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
 - b) vedenie a spracovanie účtovníctva,
 - c) organizačné a ekonomické poradenstvo,
 - d) sprostredkovateľskú činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
 - e) sprostredkovanie predaja, prenájmu a nákupu nehnuteľností,
 - f) inžiniersku činnosť - obstarávateľské služby v stavebníctve,
 - g) reklamnú činnosť,
 - h) ubytovacie služby,
 - i) služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
 - j) údržbu bytového fondu v rozsahu voľných živností,
 - k) správu a údržbu nehnuteľností v rozsahu voľných živností.

Tretia časť Členstvo v družstve

Čl. 4 Vznik členstva

- (1) Členom družstva sa na základe písomnej členskej prihlášky (ďalej len „prihláška“) môže stať fyzická osoba, ktorá dosiahla plnoletosť, má trvalý pobyt na území Slovenskej republiky a spĺňa ďalšie podmienky vzniku členstva podľa stanov.
- (2) Predstavenstvo družstva (ďalej len „predstavenstvo“) rozhoduje o prijatí za člena družstva (ďalej len „člen“) na základe písomnej prihlášky. Rozhodnutie predstavenstva o prijatí za člena musí obsahovať poučenie o povinnosti zaplatiť základný členský vklad spolu so zápisným v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia o prijatí za člena družstva.
- (3) Členstvo vzniká dňom zaplatenia základného členského vkladu spolu so zápisným na základe rozhodnutia predstavenstva o prijatí za člena.

Čl. 5 Rozhodnutie o prijatí za člena družstva

- (1) Rozhodnutie predstavenstva o prijatí alebo neprijatí za člena sa doručuje žiadateľovi doporučeným listom do vlastných rúk.
- (2) Zamietavé rozhodnutie musí predstavenstvo písomne odôvodniť.
- (3) Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadnutí v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola prihláška družstvu doručená.

Čl. 6 Prevod členstva

- (1) Člen môže previesť svoje členské práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve na základe dohody uzavretej podľa § 229 a § 230 Obchodného zákonníka.

- (2) Prevod práv a povinností spojených s členstvom na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva.
- (3) Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa členstva vo vzťahu k družstvu v deň predloženia zmluvy o prevode členstva alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve.

Čl. 7 **Prechod členstva**

- (1) Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, neprechádza jeho smrťou členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad a ďalší členský vklad. Dedič členských práv a povinností poručiťa môže požiadať družstvo o členstvo najneskôr v lehote podľa osobitného zákona.¹⁾ Súhlas predstavenstva sa v tomto prípade nevyžaduje.
- (2) Dedič, ktorý sa nestal členom, má nárok na vyrovnací podiel člena, ktorého členstvo zaniklo.²⁾

Čl. 8 **Spoločné členstvo manželov**

- (1) Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.
- (2) Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia trvale spolu nežijú.³⁾

Čl. 9 **Splynutie členstva**

- (1) Ak člen získa v družstve ďalšie členstvo z dôvodu dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčením družstiev alebo prevodom časti majetku, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jedno.
- (2) Pri splynutí členstva platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto vzniknutého členstva zostávajú zachované.

Čl. 10 **Zápisné a členské príspevky**

Výšku zápisného určí predstavenstvo. Výšku členského príspevku navrhuje predstavenstvo a schvaľuje ho zhromaždenie delegátov.

¹⁾ § 397 Obchodného zákonníka.

²⁾ § 232 ods. 3 Obchodného zákonníka.

³⁾ § 703 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Čl. 11

Majetková účasť člena

Majetkovú účasť člena v družstve zakladá jeho členský vklad. Členský vklad tvorí základný členský vklad a ďalší členský vklad.

Čl. 12

Základný členský vklad

- (1) Základný členský vklad novoprijatého člena - fyzickej osoby je 166,- € (5 000,- Sk). Doterajší základný členský vklad je daný sumou, ktorú určovali predtým platné stanovy družstva.
- (2) Výška základného členského vkladu člena, ktorý sa stal vlastníkom bytu podľa osobitného predpisu a ktorého členstvo v družstve nezaniklo, je daná sumou vkladu pri vstupe do družstva, ktorú určovali doteraz platné stanovy.
- (3) Výška členského vkladu sa môže pre jednotlivých členov určiť rozdielne, musí však byť vyjadrená kladným celým číslom. Celkový súčet menovitých hodnôt členských vkladov do družstva sa musí rovnať menovitej hodnote základného imania družstva.

Čl. 13

Ďalší členský vklad

- (1) Ďalším členským vkladom podľa týchto stanov sa rozumejú doteraz zaplatené stavebné zálohy, garančné preddavky a iné členské vklady.
- (2) Výška ďalšieho členského vkladu člena, na ktorého bolo členstvo prevedené podľa § 229 a § 230 Obchodného zákonníka, pri prevode družstevného bytu je 2 100,- € (63 265,- Sk) za m² celkovej plochy bytu.
- (3) Člen je povinný zaplatiť ďalší členský vklad v lehote do 30 dní odo dňa doručenia uznesenia predstavenstva o výške ďalšieho členského vkladu podľa odseku 2.
- (4) Ak člen v stanovenej lehote nezaplatil určený ďalší členský vklad, nárok na prevod bytu mu zanikne márnym uplynutím lehoty.

Čl. 14

Práva a povinnosti člena

- (1) Člen má právo:
 - a) zúčastňovať sa osobne na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy a prostredníctvom zvoleného delegáta na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
 - b) voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má spôsobilosť na právne úkony a spĺňa podmienky uvedené v čl. 25,
 - c) zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,

- d) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami, týkajúcimi sa činnosti družstva, na orgány družstva a byť o ich vybavovaní informovaný,
 - e) na vyplatenie podielu na zisku podľa uznesenia zhromaždenia delegátov.
- (2) Člen je povinný:
- a) dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva,
 - b) zaplatiť členský príspevok do 31. marca bežného roka,
 - c) hradiť príspevky na činnosť družstva stanovené zhromaždením delegátov a poplatky za úkony vo výške určenej predstavenstvom,
 - d) chrániť družstevné imanie,
 - e) oznamovať družstvu v lehote najneskôr do 30 dní všetky zmeny údajov, týkajúce sa člena, ktoré sa zapisujú do zoznamu členov.

Čl. 15

Práva a povinnosti člena - nájomcu

- (1) Okrem práv podľa čl. 14 ods. 1 má člen - nájomca bytu a nebytového priestoru právo:
- a) na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru) na základe rozhodnutia predstavenstva,
 - b) byť oboznámený s vyúčtovaním ročných zálohových úhrad za plnenia spojené s bývaním.
- (2) Okrem povinností podľa čl. 14 ods. 2 člen - nájomca bytu a nebytového priestoru je povinný:
- a) uzavrieť s družstvom zmluvu o nájme bytu (nebytového priestoru) v lehote určenej predstavenstvom,
 - b) platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s nájmom bytu (nebytového priestoru) a príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - c) požiadať predstavenstvo o udelenie súhlasu k podnájmu bytu (nebytového priestoru) alebo časti bytu,
 - d) zabezpečiť opravy v byte a zabezpečiť údržbu bytu,
 - e) dodržiavať domový poriadok, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt, ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a hospodárne používať plnenia poskytované s nájmom bytu,
 - f) umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení vstup do bytu, a tak zistiť jeho technický stav,
 - g) vopred požiadať družstvo o súhlas k užívaniu bytu alebo jeho časti, nebytového priestoru a jeho časti, spoločných častí a spoločných zariadení domu na iné účely, ako sú stavebne určené,
 - h) pred zahájením stavebných úprav alebo udržiavacích prác, na ktorých uskutočnenie sa vyžaduje stavebné povolenie alebo oznamovacia povinnosť, požiadať predstavenstvo o udelenie súhlasu,
 - i) dbať pri výkone svojich práv, aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným vlastníkom a nájomcom výkon ich práv,
 - j) oznamovať družstvu v lehote do 30 dní zmeny týkajúce sa príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie bytovej evidencie a pre výpočet platieb za plnenia poskytované s bývaním.

Čl. 16

Zánik členstva

- (1) Členstvo v družstve zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) vystúpením,
 - c) vylúčením,
 - d) smrťou člena,
 - e) zánikom družstva (likvidáciou) podľa § 254 až 257 Obchodného zákonníka.
- (2) Členstvo v družstve zaniká aj písomnou dohodou pri prevode bytu do vlastníctva.
- (3) Na základe zmluvy o prevode členských práv a povinností spojených s členstvom v družstve, uzavretej podľa čl. 6 stanov, zaniká členstvo doterajšieho člena.

Čl. 17

Dohoda o zániku členstva

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

Čl. 18

Vystúpenie z členstva

- (1) Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím dvojmesačnej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia o vystúpení.
- (2) Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomuto prevodu dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu v lehote 15 dní po uznesení zhromaždenia delegátov o zlúčení, splnutí alebo rozdelení družstva.
- (3) Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom predstavenstva počas plynutia lehoty podľa odseku 1.

Čl. 19

Vylúčenie

- (1) Rozhodnutím predstavenstva môže byť vylúčený člen z dôvodov:
 - a) porušenia povinností uvedených v čl. 14 ods. 2 písm. b), c) alebo d) alebo,
 - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu alebo členovi.
- (2) Rozhodnutím predstavenstva môže byť vylúčený člen - nájomca aj z dôvodu porušenia povinností uvedených v čl. 15 ods. 2 písm. a), b), c), e) alebo g) alebo v prípade, ak nedbalosťou alebo úmyselne poškodzuje majetok družstva alebo majetok člena družstva.

- (3) Rozhodnutím predstavenstva môže byť vylúčený člen, ktorý opätovne a napriek výstrahe porušuje členské povinnosti uvedené v čl. 14 ods. 2 písm. a) alebo e), a člen - nájomca aj z dôvodu porušenia povinností uvedených v čl. 15 ods. 2 písm. d), f), h), i) alebo j).

Čl. 20

Rozhodnutie o vylúčení

- (1) Rozhodnutie predstavenstva o vylúčení obsahuje výrok a poučenie o práve podať odvolanie proti rozhodnutiu.
- (2) Rozhodnutie predstavenstva o vylúčení sa členovi doručuje doporučene s doručenkou do vlastných rúk na adresu člena zapísanú v zozname členov.
- (3) Rozhodnutie o vylúčení sa považuje za doručené:
- a) dňom prevzatia rozhodnutia, alebo
 - b) dňom vrátenia zásielky odosielajúcemu subjektu.
- (4) V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod podľa čl. 19, ktorý sa nemôže dodatočne meniť.
- (5) Členstvo zaniká dňom doručenia rozhodnutia podľa ods. 3.
- (6) Proti rozhodnutiu o vylúčení má člen právo podať písomné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, prostredníctvom predstavenstva zhromaždeniu delegátov. Odvolanie nemá odkladný účinok. Predstavenstvo môže o odvolaní rozhodnúť samo, ak odvolaniu vyhovie v plnom rozsahu.
- (7) Ak zhromaždenie delegátov odvolaniu vyhovie, pozerá sa na člena, ako by mu členstvo naďalej trvalo bez prerušenia. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov je preskúmateľné súdom.

Čl. 21

Zánik spoločného členstva manželov

- (1) Spoločné členstvo manželov zaniká:
- a) smrťou jedného z manželov,
 - b) dohodou rozvedených manželov,
 - c) dohodou manželov,
 - d) rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu rozvedenými manželmi.
- (2) Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva pozostalý manžel/manželka. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo rozhodnutím súdu.
- (3) Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením alebo zánikom družstva.

Čl. 22

Majetkové vysporiadanie po zániku členstva

- (1) Zánikom členstva za trvania družstva vzniká doterajšiemu členovi, prípadne jeho dedičom, nárok na vyrovnací podiel.
- (2) Kritériom na určenie vyrovnacieho podielu je počet ukončených rokov členstva. Pre určenie vyrovnacieho podielu je rozhodný stav čistého obchodného imania družstva podľa riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie, ktoré predchádza roku, v ktorom členstvo zaniklo, znížené o hodnotu majetku za dosiaľ neprevedené byty a pozemky. Pri určovaní výšky vyrovnacieho podielu sa neprihliada na imanie, ktoré je v nedeliteľnom fonde a v ďalších fondoch družstva.
- (3) Vyrovnací podiel sa vypočíta percentuálnym podielom z celkovej sumy rokov jednotlivých členov podľa kritérií uvedených v odseku 2.
- (4) Pri zániku členstva vylúčením člena podľa čl. 19 vzniká vylúčenému členovi nárok na vyrovnací podiel, ktorý nesmie presiahnuť výšku jeho splateného základného členského vkladu.
- (5) Člen, ktorému zaniklo členstvo v družstve, nemá nárok na vrátenie zápisného, základného členského vkladu, ďalšieho členského vkladu, ani na vrátenie zaplatených členských príspevkov.
- (6) Zánikom členstva z dôvodu prevodu členských práv a povinností spojených s členstvom a výmenou bytu nevzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel a nárok na vrátenie základného členského vkladu, ďalšieho členského vkladu, ani na vrátenie zaplatených členských príspevkov. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny vysporiadajú sami medzi sebou.

Čl. 23

Zoznam členov

- (1) Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov v súlade so znením § 228 Obchodného zákonníka. Osobitne vedie zoznam členov – nájomcov a nebývajúcich, ako aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Do zoznamu sa zapisuje meno, dátum narodenia, trvalý pobyt, výška základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu.
- (2) Do zoznamu sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu nahliadol.
- (3) Člen družstva má právo do zoznamu nahliadnuť a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.

Štvrtá časť Orgány družstva

Čl. 24

- (1) Orgánmi družstva sú:
 - a) členská schôdza - v družstve plní túto funkciu zhromaždenie delegátov,
 - b) predstavenstvo,
 - c) kontrolná komisia,
 - d) členská samospráva,
 - e) výbor samosprávy.
- (2) Rokovanie a rozhodovanie orgánov družstva upravuje rokovací poriadok.
- (3) Poradnými orgánmi predstavenstva sú komisie a aktívy predsedov výborov samospráv.
- (4) Členom orgánov a poradných orgánov družstva môžu byť vyplatené odmeny, prípadne poskytnutá náhrada ušlej mzdy a nákladov spojených s výkonom funkcie. Podmienky a spôsob odmeňovania členov orgánov a poradných orgánov družstva schvaľuje zhromaždenie delegátov schválením zmluvy o výkone funkcie a schválením rozpočtu. Výšku odmeny jednotlivým členom schvaľuje predstavenstvo, pričom nesmie prekročiť rozpočtom stanovenú sumu.

Čl. 25

Voľby do orgánov družstva

- (1) Do orgánov družstva môžu byť volení členovia starší ako 18 rokov. Do predstavenstva a kontrolnej komisie môžu byť volení len bezúhonní členovia starší ako 25 rokov.
- (2) Za bezúhonného sa nepovažuje ten, kto bol právoplatne odsúdený za trestný čin hospodársky, trestný čin proti majetku alebo iný trestný čin spáchaný úmyselne, ktorého skutková podstata súvisí s predmetom podnikania družstva, ak sa naňho nehl'adí akoby nebol odsúdený.⁴⁾ Bezúhonnosť sa preukazuje výpisom z registra trestov nie starším ako tri mesiace.

Čl. 26

Rozhodovanie orgánov družstva

- (1) Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa stanov družstva patria do ich pôsobnosti.
- (2) Orgány družstva rozhodujú o záležitostiach, ktoré podľa zákona a stanov družstva patria do ich právomoci.

⁴⁾ § 69 a § 70 Trestného zákona.

- (3) Orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých svojich členov. Sú spôsobilé uznávať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných, ak stanovy neustanovujú inak.

Čl. 27

Funkčné obdobie členov orgánov družstva

- (1) Funkčné obdobie členov orgánov družstva je tri roky. Pred skončením funkčného obdobia môže zhromaždenie delegátov rozhodnúť o predĺžení funkčného obdobia členov orgánu družstva najviac o dva roky alebo do konania najbližších volieb do orgánov družstva.
- (2) Členovia orgánov družstva môžu byť opätovne volení.
- (3) Zánikom členstva v družstve zaniká aj funkcia člena orgánu družstva.

Čl. 28

Výkon funkcie členov orgánov

- (1) Výkon funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie upravuje zmluva o výkone funkcie.
- (2) Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
- (3) Členmi predstavenstva a kontrolnej komisie môžu byť osoby podnikajúce v obdobnej podnikateľskej činnosti družstva, ak to odsúhlasí zhromaždenie delegátov.
- (4) Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie pri výkone svojej funkcie nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami družstva.
- (5) V prípade porušenia odseku 3 alebo odseku 4 tohto článku podá predstavenstvo, kontrolná komisia alebo delegát na najbližšom zasadnutí zhromaždenia delegátov návrh na odvolanie člena, ktorý ustanovenie porušil.
- (6) Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie nemôžu byť súčasne aj delegátmi zhromaždenia delegátov.
- (7) Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.⁵⁾
- (8) Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sú nezastupiteľní.

Čl. 29

Odvolanie, odstúpenie z funkcie

- (1) Ak si člen orgánu neplní riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil.

⁵⁾ § 116 Občianskeho zákonníka.

- (2) Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to písomne orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa končí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované.
- (3) Dňom účinnosti odstúpenia nastupuje namiesto odstupujúceho člena náhradník podľa určeného poradia.
- (4) Ustanovenie odseku 3 platí aj v prípade, ak členstvo v orgáne zaniklo smrťou.
- (5) Ak predseda predstavenstva odstúpi z funkcie, výkon jeho funkcie prechádza do rozhodnutia zhromaždenia delegátov na podpredsedu predstavenstva. V prípade, že sú dvaja podpredsedovia, výkon funkcie predsedu prechádza na toho, ktorého určí predstavenstvo.

Čl. 30

Hlasovanie v orgánoch družstva

- (1) Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas, okrem prípadov uvedených v čl. 37 ods. 12, a v čl. 41 ods. 10.
- (2) V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. Na tajnom hlasovaní sa môže v jednotlivých prípadoch uznieť rokujúci orgán.
- (3) V predstavenstve a v kontrolnej komisii možno uznesenie prijať aj hlasovaním písomne alebo pomocou prostriedkov oznamovacej techniky, ak s týmto spôsobom hlasovania prejaví súhlas nadpolovičná väčšina členov orgánu.

Čl. 31

Zodpovednosť členov orgánov družstva za škodu

- (1) Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva.
- (2) Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. Člen predstavenstva nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov; to neplatí, ak je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.

- (3) Ustanovenia odsekov 1 a 2 platí primerane aj na povinnosti členov kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť.
- (4) Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena.
- (5) Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva a kontrolnej komisie obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva a kontrolnej komisie alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovaní najneskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.

Čl. 32

Rokovanie orgánov družstva

- (1) Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené v schválenom programe, prípadne o záležitostiach, na ktorých prerokovaní sa orgán dodatočne uzniesol.
- (2) Rokovanie orgánov družstva spočíva v prednesení podnetu na rokovanie, v rozprave a spravidla je zakončené prijatím uznesenia. Rokovanie sa vedie tak, aby bol zistený skutočný stav veci a mohlo byť prijaté rozhodnutie.
- (3) O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - a) dátum a miesto rokovania orgánu,
 - b) prijaté uznesenia,
 - c) výsledky hlasovania s uvedením počtu hlasov.
- (4) Zápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem náležitostí uvedených v odseku 3 aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.
- (5) Prílohu zápisnice tvorí prezenčná listina s podpismi účastníkov, písomné splnomocnenia, pozvánka a podklady, ktoré tvorili prílohu k predneseným bodom rokovania.
- (6) Každý člen má právo vyžiadať si písomne zápisnicu zo zhromaždenia delegátov a jej prílohy k nahliadnutiu.
- (7) Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách, rokovaní a rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje volebný poriadok a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje zhromaždenie delegátov.

Čl. 33

Členská schôdza - zhromaždenie delegátov

- (1) Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva, kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej schôdze.
- (2) Jedna členská samospráva má najmenej jedného delegáta na zhromaždení delegátov; inak platí kľúč: jeden delegát na 10 členov samosprávy (delegát a náhradníci sa volia na tri

roky). Delegát môže splnomocniť iného člena príslušnej samosprávy, aby ho na zhromaždení delegátov zastupoval. Podpis splnomocniteľa nemusí byť úradne osvedčený.

- (3) Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
- prijímať a meniť stanovy družstva, volebný poriadok a rokovací poriadok družstva,
 - voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
 - voliť a odvolávať predsedu družstva a predsedu kontrolnej komisie,
 - voliť a odvolávať náhradníkov do predstavenstva a kontrolnej komisie, určiť ich počet a stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú namiesto odstúpených členov predstavenstva a kontrolnej komisie, ako aj na miesto členov predstavenstva a kontrolnej komisie, ktorým členstvo zaniklo smrťou. Náhradník, ktorý nastúpi do predstavenstva alebo kontrolnej komisie, vykonáva mandát do najbližších volieb predstavenstva alebo kontrolnej komisie,
 - prerokovávať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva,
 - rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať riadnu individuálnu účtovnú závierku, mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, investičný zámer, rozpočet a rozhodovať o rozdelení a použití zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
 - rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - rozhodovať o predmete činnosti družstva a jeho zmenách,
 - rozhodovať o nakladaní s nehnuteľným majetkom družstva,
 - schvaľovať výšku príspevkov členov na činnosť družstva a výšku členského príspevku,
 - rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
 - rozhodovať o splynutí, zlúčení, rozdelení a o inom zrušení družstva alebo zmene právnej formy,
 - určovať kľúč na zriadenie členských samospráv,
 - schvaľovať zmluvy o výkone funkcie,
 - schvaľovať štatúty fondov družstva.
- (4) Zhromaždenie delegátov rozhoduje o ďalších záležitostiach, týkajúcich sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodnutie o niektorej veci vyhradilo.
- (5) Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva družstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanovy družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu kontrolnej komisie neuplynuli viac ako dva roky.

Čl. 34

Zvolanie zhromaždenia delegátov

- (1) Zhromaždenie delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz za rok.
- (2) Predstavenstvo musí zhromaždenie delegátov zvolať, ak o to požiada písomne:
- jedna tretina všetkých členov,
 - kontrolná komisia,
 - jedna tretina delegátov,
 - jedna tretina výborov domových samospráv.

- (3) Ak predstavenstvo nezvolá zhromaždenie delegátov v lehote podľa odseku 1, je povinná zvolať zhromaždenie delegátov kontrolná komisia. Ak tak kontrolná komisia neurobí, má právo zvolať zhromaždenie delegátov jedna tretina delegátov.
- (4) Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr osem dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Pozvánky musia ďalej obsahovať: dátum, hodinu a miesto konania. Spolu s pozvánkou sa doručujú aj písomné podkladové materiály.
- (5) Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti.
- (6) Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.
- (7) Ak v priebehu riadneho zasadnutia zhromaždenia delegátov prestane byť zhromaždenie delegátov uznášaniaschopné a je prítomná najmenej jedna tretina delegátov, je uznesenie prijaté, ak zaň hlasovali aspoň dve tretiny prítomných delegátov.
- (8) Zasadanie zhromaždenia delegátov vedie predseda predstavenstva, alebo predstavenstvom určený člen predstavenstva.

Čl. 35

Náhradné zhromaždenie delegátov

- (1) Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238 ods. 3 Obchodného zákonníka a čl. 26 ods. 3 stanov. Náhradné zhromaždenie delegátov je schopné uznášať sa, ak je prítomných aspoň jedna tretina delegátov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných delegátov. V takomto prípade zhromaždenie delegátov nemôže rozhodovať o splynutí, zlúčení, rozdelení, a o inom zrušení, o prevode vlastníctva majetku družstva alebo o inom nakladaní s hmotným majetkom družstva, zmene právnej formy družstva alebo o zmene stanov, ani o voľbe alebo odvolaní členov predstavenstva alebo kontrolnej komisie.
- (2) Ak sa náhradného zhromaždenia zúčastní nadpolovičná väčšina delegátov, náhradné zhromaždenie delegátov môže rozhodovať o všetkých záležitostiach ako riadne zhromaždenie delegátov, teda sa nepostupuje podľa odseku 1.

Čl. 36

Neplatnosť uznesení zhromaždenia delegátov

Na návrh člena vysloví súd neplatnosť uznesenia zhromaždenia delegátov, pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami družstva. Návrh na súd môže člen podať, ak požiadal o zaprotokolovanie námietky na zhromaždení delegátov, ktoré uznesenie prijalo, alebo ak námietku oznámil predstavenstvu do jedného mesiaca od konania zhromaždenia delegátov. Návrh možno na súd podať len do jedného mesiaca odo dňa, keď člen požiadal o zaprotokolovanie námietky, alebo od oznámenia námietky predstavenstvu.

Čl. 37

Predstavenstvo

- (1) Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami družstva alebo rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu. Za svoju činnosť zodpovedá predstavenstvo zhromaždeniu delegátov.
- (2) Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov, najmenej jedenkrát do roka mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje rokovanie zhromaždenia delegátov.
- (3) Predstavenstvo navrhuje na schválenie zhromaždeniu delegátov zo svojich členov predsedu družstva, ktorý je zároveň predsedom predstavenstva (ďalej len „predseda“) a volí prvého a druhého podpredsedu predstavenstva.
- (4) Predstavenstvo:
 - a) vypracúva a predkladá na schválenie zhromaždeniu delegátov družstva návrh základnej koncepcie rozvoja družstva, prípadne koncepciu podnikateľskej činnosti družstva,
 - b) zodpovedá za vypracovanie účtovnej závierky, hodnotí výsledky činnosti družstva a predkladá ich zhromaždeniu delegátov na schválenie spolu s návrhmi na rozdelenie a použitie zisku, prípadne na úhradu straty,
 - c) prerokúva podnety a správy z kontrol kontrolnej komisie a správy z kontrol vykonaných inými orgánmi, schvaľuje a prijíma opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov,
 - d) prerokúva oznámenia o odstúpení člena z funkcie,
 - e) schvaľuje zmluvnú mzdu predsedu družstva,
 - f) rozhoduje o prijatí za člena a o vylúčení člena z družstva,
 - g) rozhoduje o nájme a podnájme družstevných bytov a nebytových priestorov alebo ich častí a určuje výšku nájomného,
 - h) rozhoduje o užívaní družstevných bytov a nebytových priestorov alebo ich častí na iné účely ako sú stavebne určené,
 - i) rozhoduje o aktuálnych ekonomických otázkach družstva medzi zasadnutiami zhromaždenia delegátov, zabezpečuje účelné prevádzkovanie bytového a nebytového fondu,
 - j) môže v odôvodnených prípadoch poplatok za úkony znížiť, odpustiť alebo zvýšiť.
- (5) Počet členov predstavenstva je päť a náhradníci sú dvaja.
- (6) Náhradník podľa určeného poradia nastupuje namiesto člena, ktorý odstúpil, dňom účinnosti odstúpenia. Náhradník podľa určeného poradia nastupuje bez zbytočného odkladu namiesto člena, ktorému členstvo v orgáne družstva zaniklo smrťou.
- (7) V prípade, že nastúpil do predstavenstva posledný zvolený náhradník, predstavenstvo vyzve členov družstva, aby navrhli nových náhradníkov na voľbu na najbližšom zhromaždení delegátov. Ak počet členov predstavenstva klesne pod päť a nie je už náhradník, predstavenstvo musí do 60 dní zvolať mimoriadne zhromaždenie delegátov za účelom voľby členov predstavenstva a náhradníkov.

- (8) Počet členov predstavenstva, ktorí sú súčasne zamestnancami družstva, je maximálne dvaja.
- (9) Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za dva mesiace. Predstavenstvo sa musí zísť do desiatich dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na základe jej výzvy nenastala náprava nedostatkov.
- (10) Rokovania predstavenstva sa môžu zúčastniť členovia kontrolnej komisie, náhradníci do predstavenstva a kontrolnej komisie, poverení zamestnanci družstva, zástupcovia výborov samospráv, delegáti zhromaždenia delegátov, prípadne hostia, po predchádzajúcej dohode s predsedom, pričom sú viazaní mlčanlivosťou o prerokovaných skutočnostiach. Účasť na schôdzi predstavenstva schvaľuje predstavenstvo.
- (11) Schôdzu predstavenstva zvoláva a jej priebeh riadi predseda. V prípade neprítomnosti predsedu zo závažných dôvodov môže predstavenstvo zvolať prvý alebo druhý podpredseda alebo ním poverený člen predstavenstva po dohode s predsedom.
- (12) Pri hlasovaní v predstavenstve v prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu.
- (13) Jednotlivé body rokovania uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá i návrh uznesenia.

Čl. 38 Konanie za družstvo

- (1) Za družstvo navonok koná predseda. V čase jeho neprítomnosti za družstvo koná navonok predstavenstvom určený podpredseda.
- (2) Právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma, za družstvo podpisuje predseda a ďalší člen predstavenstva; v prípade neprítomnosti predsedu prvý alebo druhý podpredseda a ďalší člen predstavenstva.
- (3) Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda určený predstavenstvom.
- (4) V prípade neprítomnosti oboch podpredsedov zastupuje predsedu iný člen predstavenstva v poradí určenom predstavenstvom.

Čl. 39 Predseda

- (1) Predseda v rámci svojich kompetencií:
 - a) organizuje a riadi schôdze a prácu predstavenstva,
 - b) zvoláva schôdze predstavenstva,
 - c) koná v mene predstavenstva navonok vo všetkých veciach družstva.
- (2) Predseda zodpovedá za výkon funkcie zhromaždeniu delegátov.

Čl. 40

Riadene bežnej činnosti družstva

- (1) Predseda riadi činnosť družstva v postavení vedúceho organizácie podľa pracovnoprávných predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) Činnosť družstva upravujú tieto interné predpisy:
 - a) volebný poriadok,
 - b) rokovací poriadok,
 - c) organizačný poriadok,
 - d) sadzobník poplatkov za úkony vykonávané družstvom,
 - e) pracovný poriadok,
 - f) smernice a príkazy predsedu,
 - g) registratúrny poriadok.
- (3) Interné predpisy podľa písmen a) a b) schvaľuje zhromaždenie delegátov. Interné predpisy podľa písmen c), d) a g) schvaľuje predstavenstvo a predpisy podľa písmen e) a f) vydáva predseda družstva.

Čl. 41

Kontrolná komisia

- (1) Kontrolná komisia je oprávnená a povinná kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sa na základe pozvania zúčastňujú rokovaní orgánov družstva.
- (2) Kontrolná komisia predkladá plán kontrolnej činnosti na schválenie zhromaždeniu delegátov vždy na príslušný kalendárny rok. Rovnako je kontrolná komisia povinná predložiť zhromaždeniu delegátov správu o kontrolnej činnosti za predchádzajúci rok.
- (3) Kontrolná komisia sa vyjadruje k riadnej individuálnej účtovnej závierke, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierke a k návrhu rozdelenia zisku alebo úhrady straty družstva.
- (4) Výsledky kontroly predkladá kontrolná komisia predstavenstvu v správe o vykonanej kontrole. V prípade zistených nedostatkov vyžaduje od predstavenstva prijatie opatrení na nápravu zistených nedostatkov v určenej lehote. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať aj prijatie opatrení, ako aj ich plnenie. V prípade, že v určenej lehote predstavenstvo zistené nedostatky neodstráni, je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie zhromaždenia delegátov.
- (5) Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať od predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu poskytnúť kontrolnej komisii všetky požadované informácie, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov.
- (6) Kontrolná komisia je povinná informovať sťažovateľa o vybavení jeho sťažnosti v lehote 30 dní po doručení sťažnosti.
- (7) Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viac členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.

- (8) Predsedu kontrolnej komisie a členov kontrolnej komisie volí a odvoláva zhromaždenie delegátov.
- (9) Kontrolná komisia má najmenej troch členov a jedného náhradníka.
- (10) Pri hlasovaní v kontrolnej komisii v prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu kontrolnej komisie.
- (11) Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej jeden raz za tri mesiace. Schôdzu kontrolnej komisie zvoláva jej predseda, prípadne podpredseda, alebo poverený člen kontrolnej komisie.

Čl. 42

Členská samospráva

- (1) Členská samospráva je orgánom družstva, ktorý prerokúva záležitosti v okruhu pôsobnosti samosprávy, oboznamuje sa s činnosťou a celkovým stavom družstva.
- (2) Členská samospráva najmä:
 - a) prejednáva a schvaľuje správy výboru samosprávy o jeho činnosti,
 - b) volí členov výboru samosprávy v počte tri až päť členov,
 - c) volí delegátov a ich náhradníkov na zhromaždenie delegátov podľa čl. 33 ods. 2,
 - d) prerokúva správy delegátov o priebehu zhromaždenia delegátov a jeho uzneseniach,
 - e) odvoláva pred uplynutím funkčného obdobia členov výboru samospráv a delegátov na zasadnutie zhromaždenia delegátov, ktorí riadne neplnia svoje povinnosti a namiesto nich volí nových členov výboru samosprávy a delegátov.
- (3) Členskú samosprávu zvoláva výbor samosprávy podľa potreby, avšak najmenej jedenkrát za rok.
- (4) Výbor samosprávy musí zvolať členskú samosprávu, ak o to požiadajú:
 - a) jedna tretina všetkých členov samosprávy,
 - b) predstavenstvo družstva.
- (5) Ak nevyhoví výbor samosprávy žiadosti podľa odseku 4 do jedného mesiaca, je predstavenstvo oprávnené zvolať členskú schôdzu samosprávy samo.
- (6) Členskú samosprávu vedie predseda alebo poverený člen výboru samosprávy. V prípade, že členskú samosprávu zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.
- (7) O zvolaní členskej samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej osem dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých domoch, ktoré sú v pôsobnosti samosprávy.
- (8) Členská samospráva je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných. Členská samospráva nebývajúcich členov je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná aspoň

štvrtina jej členov. Uznesenie členskej samosprávy nebývajúcich členov je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných.

- (9) Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o 15 minút neskôršie. V tom prípade je členská samospráva spôsobilá sa uznášať, ak je prítomných najmenej 20 % členov samosprávy. Môže však rokovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené na programe rokovania. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovali dve tretiny prítomných členov.
- (10) Ak sa hlasovania na schôdzi členskej samosprávy zúčastňujú manželia ako spoloční členovia, majú spoločne jeden hlas za predpokladu, že hlasujú súhlasne. Ak sa ich stanoviská nezhodujú, je ich hlas neplatný.
- (11) Členská samospráva má minimálne päť členov. Členská samospráva môže byť tvorená členmi družstva z viacerých bytových domov.

Čl. 43 **Výbor samosprávy**

- (1) Výbor samosprávy je výkonným orgánom samosprávy.
- (2) Výbor samosprávy v okruhu svojej pôsobnosti najmä:
 - a) oboznamuje členskú samosprávu o stave družstva a o svojej činnosti,
 - b) oboznamuje členskú samosprávu o výsledkoch hospodárenia družstva.
- (3) Predseda, prípadne poverený člen výboru samosprávy, sa zúčastňuje na rokovaní orgánov družstva pri prerokovávaní základných otázok a problémov bezprostredne sa týkajúcich okruhu pôsobnosti samosprávy.
- (4) Výbor samosprávy má troch až piatich členov. Výbor samosprávy sa volí z členov samosprávy tak, aby členovia výboru samosprávy neboli medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
- (5) Výbor samosprávy volí na ustanovujúcej schôdzi zo svojich členov predsedu a podpredsedu.
- (6) Zasadnutie výboru samosprávy zvoláva jeho predseda podľa potreby, najmenej jedenkrát za rok.
- (7) O zvolaní výboru domovej samosprávy a programe rokovania musia byť členovia výboru upovedomení obvyklým spôsobom, najmenej tri dni pred jeho konaním.
- (8) Ak nie je zvolený výbor samosprávy alebo si neplní svoje povinnosti, zabezpečuje plnenie jeho úloh predstavenstvo prostredníctvom povereného zamestnanca družstva.

Piata časť Hospodárenie družstva

Čl. 44 Imanie družstva

- (1) Vlastné imanie družstva predstavuje vlastné zdroje financovania majetku, t. j. rozdiel medzi majetkom a záväzkami.
- (2) Zapisované základné imanie družstva je 17.000,- € (slovom sedemnášť tisíc eur).
- (3) Základné imanie družstva (ďalej len „základné imanie“) tvorí súhrn členských vkladov, na ktorých splatenie sa zaviazali členovia družstva.⁶⁾
- (4) Základné imanie sa môže zvýšiť na návrh predstavenstva z účtovného zisku družstva po schválení zhromaždením delegátov alebo po prijatí nového člena.
- (5) Základné imanie sa môže znížiť v prípade výplaty vyrovnacích podielov členom alebo v prípade zníženia už upísaných členských vkladov.
- (6) Čisté obchodné imanie je obchodný majetok po odpočítaní záväzkov, zabezpečovacích fondov družstva a majetku družstva vo forme bytov, nebytových priestorov, pozemkov alebo podielov na nebytových priestoroch a pozemkoch, ktorý by mal byť prevedený do vlastníctva podľa platných právnych predpisov.

Čl. 45 Financovanie činnosti družstva

- (1) Družstvo hradí náklady (výdavky) na svoju činnosť z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým a nebytovým fondom, z členských príspevkov a z ďalšej podnikateľskej činnosti alebo z iných zdrojov, s výnimkou odpredaja majetku, z ktorého budú hradené opravy a udržiavanie majetku družstva.
- (2) Družstvo je povinné hospodáriť tak, aby dosahovalo také príjmy, aby z nich mohlo hradiť všetky výdavky a prídely fondom.
- (3) Družstvo vytvára na zabezpečenie svojej činnosti príslušné fondy.

Čl. 46 Spôsob použitia zisku a úhrada straty

- (1) Z čistého zisku družstvo:
 - a) dopĺňa nedeliteľný fond,
 - b) vykonáva prídely do zabezpečovacích fondov.
- (2) O spôsobe vysporiadania výsledku hospodárenia družstva rozhoduje zhromaždenie delegátov na návrh predstavenstva a kontrolnej komisie.

⁶⁾ § 223 Obchodného zákonníka.

Čl. 47

Účtovníctvo družstva

- (1) Družstvo vedie účtovníctvo v rozsahu a spôsobom ustanoveným osobitným predpisom, t. j. zákonom o účtovníctve a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (2) Účtovníctvo je rozdelené na dve nákladové strediská: na stredisko správy a stredisko družstevných činností; hospodársky výsledok sa vyčísl'uje za obidve činnosti.
- (3) Družstvo zostavuje za každý rok účtovnú závierku podľa osobitných právnych predpisov, ktoré predstavenstvo predkladá zhromaždeniu delegátov s návrhom na rozdelenie zisku alebo úhrady straty.
- (4) Účtovnú závierku pred jej predložením zhromaždeniu delegátov kontroluje kontrolná komisia, ktorá o výsledku podáva správu zhromaždeniu delegátov.

Čl. 48

Fondy družstva

- (1) Družstvo povinne zriaďuje nedeliteľný fond.
- (2) Družstvo ďalej môže zriaďovať tieto zabezpečovacie fondy:
 - a) kapitálový fond,
 - b) fondy tvorené zo zisku.
- (3) Kapitálový fond je tvorený a dopĺňovaný z kapitálových peňažných vkladov a nepeňažných vkladov.
- (4) Fondy tvorené zo zisku sú: štatutárny fond a ostatné fondy (napr. fond investícií, fond údržby a opráv majetku družstva, fond na úhradu nedoplatkov a rezervný fond).

Čl. 49

Nedeliteľný fond

- (1) Výška nedeliteľného fondu predstavuje minimálne 10 % zapisovaného základného imania. Tento fond družstvo dopĺňa najmenej o 10 % ročného čistého zisku, a to až do doby, než výška nedeliteľného fondu dosiahne sumu rovnajúcu sa minimálne polovici zapisovaného základného imania družstva.
- (2) Nedeliteľný fond predstavuje rezervu finančných prostriedkov na činnosť družstva, preto sa nesmie použiť počas trvania družstva na rozdelenie medzi členov družstva. Nedeliteľný fond možno použiť v rozsahu, v ktorom sa podľa tohto zákona vytvára povinne, iba na hospodárske účely určené stanovami družstva, na prekonanie nepriaznivého priebehu hospodárenia družstva alebo na krytie strát družstva. O použití nedeliteľného fondu rozhoduje zhromaždenie delegátov.
- (3) Zdroje nedeliteľného fondu sa nezapočítavajú do čistého imania pri majetkovom vysporiadaní s bývalým členom.

Šiesta časť **Zrušenie a likvidácia družstva**

Čl. 50

- (1) Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.
- (2) Družstvo sa zrušuje:
 - a) uznesením zhromaždenia delegátov, ktoré bolo prijaté kvalifikovanou väčšinou delegátov,
 - 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,
 - c) rozhodnutím súdu.
- (3) Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení družstva sa osvedčuje notárskou zápisnicou.

Čl. 51

- (1) Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza.
- (2) Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa prihliadne na oprávnené záujmy jednotlivých členov.
- (3) Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
- (4) Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.
- (5) Pri rozdelení družstva imanie družstva a členstvo prechádza na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto subjekty boli zapísané do obchodného registra.
- (6) V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením, ako aj zápis spoločnosti vzniknutej zmenou právnej formy družstva. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny družstva, s ktorým sa zlúčilo, sa vykoná k tomu istému dňu.

Čl. 52

- (1) Súd môže na návrh štátneho orgánu, orgánu družstva alebo člena, alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem, rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácie, ak:
 - a) počet členov družstva klesol pod 5,
 - b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania,

- c) uplynulo šesť mesiacov⁷⁾ odo dňa, keď skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány alebo bola porušená povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov alebo družstvo po dobu dlhšiu ako šesť mesiacov⁸⁾ nevykonáva žiadnu činnosť,
 - d) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
 - e) družstvo porušuje ustanovenia o predmete činnosti,
 - f) splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon.
- (2) Súd môže pred rozhodnutím o zrušení družstva určiť lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý sa zrušenie navrhlo.

Čl. 53

- (1) Zrušené družstvo, ktoré nemá právneho nástupcu, vstupuje do likvidácie. Likvidátora menuje zhromaždenie delegátov.
- (2) Likvidátor je povinný vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie musí byť na požiadanie predložený každému členovi.
- (3) Likvidačný zostatok sa rozdelí postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho základného členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi tých členov, ktorých členstvo ku dňu zrušenia družstva trvalo aspoň jeden rok, podľa rozsahu, v akom sa podieľajú na základnom imaní družstva.
- (4) Každý člen alebo iná oprávnená osoba môže do troch mesiacov odo dňa konania zhromaždenia delegátov navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenie zhromaždenia delegátov o rozdelení likvidačného zostatku za neplatné pre rozpor s právnymi predpismi alebo stanovami. Ak súd návrhu vyhovie, rozhodne súčasne o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatnosti rozhodnutia súdu, nemôže byť likvidačný zostatok rozdelený.
- (5) Pri likvidácii družstva sa použijú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.

Siedma časť Spoločné ustanovenia

Čl. 54

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva

- (1) V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia. O odvolaní rozhoduje zhromaždenie delegátov.
- (2) O odvolaní podľa odseku 1 môže predstavenstvo rozhodnúť samo v prípade, ak odvolaniu vyhovie. Rozhodnutie predstavenstva o vyhovení odvolaniu sa v písomnej forme doručí členovi. Ak predstavenstvo odvolaniu nevyhovie, predloží odvolanie na rozhodnutie

⁷⁾ § 257 Obchodného zákonníka.

⁸⁾ § 257 Obchodného zákonníka.

zhromaždeniu delegátov. Ak bolo odvolanie doručené družstvu v čase kratšom ako 60 dní pred konaním zhromaždenia delegátov, predloží sa odvolanie na nasledujúce zhromaždenie delegátov.

- (3) Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o odvolaní sa doručuje členovi na poslednú známu adresu.
- (4) Zamietavé rozhodnutie musí obsahovať poučenie o práve člena podať odvolanie. Ak sa člen riadil nesprávnym poučením orgánu družstva o odvolaní, alebo ak chýbalo poučenie o odvolaní, považuje sa za včas podané aj odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí určenej lehoty najneskôr však do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

Čl. 55

Sťažnosti, oznámenia a podnety

- (1) Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa obsahu orgány družstva alebo príslušný organizačný útvar družstva v súlade s ustanoveniami osobitných právnych predpisov.
- (2) Podnety, návrhy, sťažnosti a pod. sú orgány družstva alebo príslušný organizačný útvar družstva povinné v jednotlivých prípadoch vybavovať neodkladne, zložitejšie do 30 dní so súčasným písomným vyrozumením. Iba vo zvlášť zložitých prípadoch je možné ich vybavovať najneskôr do 60 dní. Ak družstvo nemôže vybaviť podanie do 30 dní, prípadne do 60 dní, je povinné toho, kto podnet, návrh, sťažnosť a pod. podal, do 30 dní písomne upovedomiť.

Čl. 56

Doručovanie

- (1) Družstvo doručuje písomnosti svojim členom:
 - a) poštou,
 - b) osobne,
 - c) mailom.
- (2) Doručenie písomnosti doporučeným listom alebo doporučené s doručenkou do vlastných rúk je nevyhnutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách alebo v rokovacom poriadku družstva.
- (3) Povinnosť družstva doručiť písomnosť doporučeným listom je splnená, keď pošta písomnosť doručí, alebo ju družstvu vráti späť z adresy uvedenej v zozname členov. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, keď je písomnosť doručovaná štatutárom, delegátom alebo zamestnancom družstva a člen prevzatie písomnosti potvrdí alebo písomnosť odmietne prevziať.
- (4) Povinnosť družstva doručiť písomnosť doporučené s doručenkou je splnená:
 - a) pri doručovaní písomnosti štatutárom, delegátom alebo zamestnancom družstva, keď člen prevzatie písomnosti potvrdí,
 - b) pri doručovaní poštou, keď pošta písomnosť do vlastných rúk doručí, alebo písomnosť družstvu vráti späť z adresy uvedenej v zozname členov.

- c) účinky doručenia podľa ods. 4 nastanú aj vtedy, keď adresát svojím konaním doručenie písomnosti zmaril, alebo adresát prijatie písomnosti odmietol.

Ôsma časť **Prechodné a záverečné ustanovenia**

Čl. 57

O žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých príslušné orgány družstva do prijatia týchto stanov nerozhodli, bude rozhodnuté podľa týchto stanov.

Čl. 58

- (1) Ak nie je uvedené inak, riadia sa ustanoveniami týchto stanov aj právne vzťahy medzi družstvom a jeho členmi navzájom vzniknuté pred nadobudnutím platnosti týchto stanov.
- (2) Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté, sa však posudzujú podľa doterajších stanov.
- (3) U členov družstva, ktorých členstvo trvá ku dňu prijatia týchto stanov, sa podmienky vzniku členstva podľa týchto stanov považujú za splnené.
- (4) Doterajšie členské vklady, ktoré boli splatené členmi podľa predchádzajúcich stanov sa považujú podľa týchto stanov za základné členské vklady.

Čl. 59

Tieto stanovy nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia zhromaždením delegátov dňa 25.11.2006.

Dňom 25.11.2006 sa zrušujú Stanovy Bytového družstva „Centrum“ v Bratislave zo dňa 20.11.2004.

Zmena č. 1 týchto stanov bola schválená zhromaždením delegátov dňa 04.10.2008 a nadobúda účinnosť dňom 04.10.2008.

Zmena č. 2 týchto stanov bola schválená zhromaždením delegátov dňa 02.06.2012 a nadobúda účinnosť dňom 02.06.2012.

Zmena č. 3 týchto stanov bola schválená zhromaždením delegátov dňa 28.09.2013 a nadobúda účinnosť dňom 28.09.2013.

Zmena č. 4 týchto stanov bola schválená zhromaždením delegátov dňa 30.09.2017 a nadobúda účinnosť dňom 30.09.2017.

Zmena č. 5 týchto stanov bola schválená zhromaždením delegátov dňa 05.10.2019 a nadobúda účinnosť dňom 05.10.2019.

Zmena č. 6 týchto stanov bola schválená zhromaždením delegátov dňa 26.09.2020 a nadobúda účinnosť dňom 26.09.2020.

Zmena č. 7 týchto stanov bola schválená zhromaždením delegátov dňa 01.10.2022 a nadobúda účinnosť dňom 01.10.2022.

Po každej zmene stanov BDC sa vyhotoví úplné znenie stanov a uverejní sa na webovom sídle (www.bdc.sk).