



Stanovy

Bytové družstvo Vlčie Hrdlo

I.

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

1. Obchodné meno a sídlo družstva

Uchádzači o členstvo v družstve rozhodli na jeho ustanovujúcej schôdzi o obchodnom mene družstva, ktoré znie

Bytové družstvo Vlčie Hrdlo

a ktoré má sídlo v **BRATISLAVE**, ulica **Vlčie Hrdlo 63**, PSČ **821 07** (ďalej len „družstvo“).

2. Právne postavenie družstva

- a) Družstvo je v zmysle ust. §§ 221-260 zák. č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, spoločnosťou neuzavretého počtu osôb, založeným najmä za účelom zaistovania bytovej potreby svojich členov.
- b) Družstvo je právnickou osobou podliehajúcou zápisu do obchodného registra. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom. Členovia družstva neručia za záväzky družstva.

3. Základné práva a povinnosti družstva

- a) Práva a povinnosti družstva sú upravené v týchto stanovách s tým, že vzťahy nimi neupravené sa riadia platným zák. č. 513/1991 Zb., obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov.
- b) Je oprávnené požadovať splnenie členských povinností člena družstva, ktoré mu ukladajú stanovy a členské schôdze družstva.
- c) Je oprávnené vylúčiť člena z družstva kvôli opätovnému porušovaniu jeho členských povinností alebo kvôli inému závažnému porušeniu jeho povinností, ak i napriek výstrahe družstva v týchto činnostiach pokračuje. Fyzická osoba môže byť vylúčená, ak bola právoplatne odsúdená pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchala proti družstvu alebo členovi družstva. O vylúčení, ktoré je oznámené členovi písomne, rozhoduje predstavenstvo. Člen, o ktorého vylúčení bolo rozhodnuté, má právo sa proti tomuto

rozhodnutiu odvolať k členskej schôdzi v lehote do 15 dní odo dňa, kedy sa o svojom vylúčení dozvedel, alebo sa dozvedieť mohol.

- d) Je povinné pri svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.
- e) Je povinné zaisťovať plnenie uznesení svojich orgánov vo vzťahu k členom družstva a tretím osobám.
- f) Je povinné rozhodnúť najneskôr do 30 dní od obdržania písomných podnetov svojich členov ohľadne svojich rozhodnutí a činnostiach o týchto úkonoch. O ich vykonaní je povinné informovať príslušné orgány družstva a člena písomne, alebo na svojej najbližšej schôdzi.
- g) Je povinné viesť zoznam svojich členov a ďalej umožniť všetkým svojim členom nahliadnuť do písomností družstva. Je povinné vydať na žiadosť svojho člena potvrdenie o jeho členstve a obsahu jeho zápisu v zozname.
- h) V prípade zániku členstva počas trvania družstva je povinné vyplatiť členovi jeho vyporiadačím podiel za obdobie trvania členstva podľa týchto stanov.

4. Predmet činnosti

Predmetom činnosti družstva je:

- a) Kúpa budovy nachádzajúcej sa v **BRATISLAVE**, ulici **Vlčie Hrdlo 589/63**, PSČ **821 07** s celkovým počtom ubytovacích jednotiek **54**, vrátane súvisiaceho pozemku p. č. **5063/101**, zapísaného na liste vlastníctva č. **988**, kat. územie **BRATISLAVA – m. č. Ružinov** od vlastníka **SLOVNAFT a. s.** so sídlom v **BRATISLAVE**, ulica **Vlčie Hrdlo**, PSČ **824 12**.

Kúpa budovy nachádzajúcej sa v **BRATISLAVE**, ulici **Vlčie Hrdlo 569/62**, PSČ **821 07** s celkovým počtom ubytovacích jednotiek **71**, vrátane súvisiaceho pozemku p. č. **5063/102**, zapísaného na liste vlastníctva č. **988**, kat. územie **BRATISLAVA – m. č. Ružinov** od vlastníka **SLOVNAFT a. s.** so sídlom v **BRATISLAVE**, ulica **Vlčie Hrdlo**, PSČ **824 12**.

Kúpa budovy nachádzajúcej sa v **BRATISLAVE**, ulici **Vlčie Hrdlo 584/56**, PSČ **821 07** s celkovým počtom ubytovacích jednotiek **120**, vrátane súvisiaceho pozemku p. č. **3907/8**, zapísaného na liste vlastníctva č. **988**, kat. územie **BRATISLAVA – m. č. Ružinov** od vlastníka **SLOVNAFT a. s.** so sídlom v **BRATISLAVE**, ulica **Vlčie Hrdlo**, PSČ **824 12**.

Kúpa budovy nachádzajúcej sa v **BRATISLAVE**, ulici **Vlčie Hrdlo 1887/81,83,85**, PSČ **821 07** s celkovým počtom ubytovacích jednotiek **165**, vrátane súvisiaceho pozemku p. č. **5017/5**, zapísaného na liste vlastníctva č. **988**, kat. územie **BRATISLAVA – m. č. Ružinov** od vlastníka **SLOVNAFT a. s.** so sídlom v **BRATISLAVE**, ulica **Vlčie Hrdlo**, PSČ **824 12**.

- b) Pridelovanie družstevných ubytovacích jednotiek na ubytovanie svojim členom
- c) Pridelovanie ubytovacích jednotiek a nebytových priestorov fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré nie sú členmi družstva.
- d) Zabezpečovanie chodu a správy ubytovacích jednotiek a nebytových priestorov.
- e) Zabezpečovanie riadnej a včasnej údržby a opráv družstevného majetku, domu a nebytových priestorov družstva.
- f) Zabezpečovanie poskytovania služieb spojených s užívaním ubytovacích jednotiek a nebytových priestorov.

5. Zvláštne ustanovenia o údržbe a opravách domu, nebytových a spoločných priestorov, zabezpečených družstvom

1. Družstvo zabezpečuje tieto opravy:

- a) vodovodnej, plynovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky od verejnej časti do domu,
- b) elektrickej inštalácie, vodorovného a zvislého rozvodu vody, plynu, kanalizačného odpadu, ústredného vykurovania vrátane radiátora, elektroslaboprúd okrem telefónneho vedenia až k odbočkám rozvodu do jednotlivých ubytovacích jednotiek,
- c) spoločnej časti zariadenia pre príjem televízneho a rozhlasového signálu,
- d) rekonštrukcie základov, strechy a fasádneho opláštenia vrátane výmeny celých okien na ubytovacej jednotke, v nutných prípadoch pri generálnej oprave,
- e) opravy vstupných dverí domu vrátane kľučiek a zámkov,
- f) opravy osvetlenia v spoločných priestoroch domu,
- g) opravy domového telefónu okrem jeho častí v ubytovacích jednotkách,
- h) opravy a rekonštrukcie domového výťahu,
- ch) opravy samozatváračov dverí výťahu a vchodových dverí,
- i) opravy a výmeny podlahovej krytiny na chodbách, schodištiach, pokiaľ došlo k ich zničeniu opotrebením,
- j) opravy nosných a stropných konštrukcií, priečok pri ich nutnej rekonštrukcii,
- k) murárske práce po opravách zvislých vedení,

- l) stavebné rekonštrukcie a povrchové úpravy nebytových a spoločných priestorov vymedzených ich podlahovými plochami okrem prenajatých nebytových priestorov.

2. Družstvo koordinuje spoločnú starostlivosť o dom a spoločné priestory.

3. Havarijné opravy, na ktoré nemá družstvo dostatočne vytvorené finančné zdroje vo fonde opráv z príspevkov svojich členov, budú realizované z prostriedkov, ktoré budú členovia povinní zložiť na účet družstva vo forme záloh pred začatím opráv. Financovanie tejto opravy alebo rekonštrukcie podlieha schváleniu členskej schôdze. Ak však nie je možné zabezpečiť z dôvodu naliehavosti opravy vzniknutej havárie okamžité schválenie začatia opravy členskou schôdzou, je predstavenstvo družstva oprávnené rozhodnúť o začatí opravy a o jej financovaní s tým, že sa mu ukladá povinnosť bezodkladne zavolať členskú schôdzu a podať jej všetky dostupné informácie o tejto oprave a návrhu jej riešenia. Členskej schôdzi potom prináleží rozhodnúť o ďalšom postupe.

6. Zvláštne ustanovenia o službách, ktoré zabezpečuje družstvo

Družstvo zabezpečuje tieto služby:

- a) dodávku vody, teplej úžitkovej vody, tepla, plynu, elektrickej energie,
- b) odvod splaškových vôd a odvoz odpadkov,
- c) chod spoločných priestorov,
- d) upratovanie spoločných priestorov domu, upratovanie chodníka, údržbu pozemku družstva,
- e) činnosti spojené s rekonštrukciou a stavebnými zmenami domu alebo jeho častí okrem ubytovacích jednotiek,
- f) činnosti spojené s vedením dostupnej technickej dokumentácie domu a jeho častí vrátane ubytovacích jednotiek a nebytových priestorov,
- g) revíziu technického stavu konštrukcií, rozvodov a zariadení podľa platných právnych predpisov,
- h) ďalšie služby podľa rozhodnutia orgánov družstva.

7. Zvláštne ustanovenia o činnostiach členov družstva a tretích osôb pre družstvo

- a) Družstvo zabezpečuje svoju činnosť prostredníctvom svojich členov alebo tretích osôb, ich pracovná činnosť bude upravená voči družstvu v súlade s pracovnoprávnymi predpismi a hradená z príjmov družstva.
- b) Družstvo je oprávnené poveriť výkonom niektorých činností, ako napr. výberom poplatku za ubytovanie, upratovaním a pod., niektorú správcovskú spoločnosť alebo inú spoločnosť. Na výkon tejto činnosti družstvo uzatvorí písomnú zmluvu.

II. VZNIK ČLENSTVA

1. Po splnení podmienok vyplývajúcich zo zákona a stanov vzniká členstvo:
 - a) pri založení družstva dňom vzniku družstva,
 - b) počas trvania družstva prijatím za člena na základe písomnej členskej prihlášky,
 - c) prevodom členstva,
 - d) iným spôsobom stanoveným zákonom.

2. Členom družstva sa môže stať plnoletý občan Slovenskej republiky s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky. Neplnoletý občan sa môže stať členom družstva z dôvodu dedenia, prevodu členských práv a povinností. Do doby jeho plnoletosti ho zastupuje jeho zákonný zástupca. Z titulu dedenia sa môže stať členom družstva i fyzická osoba, ktorá nemá trvalý pobyt na území Slovenskej republiky a nie je občanom Slovenskej republiky.

3. Členstvo zakladajúceho člena vzniká za predpokladu splnenia zákonných podmienok a v súlade s týmito stanovami. Tým sa rozumie jeho účasť na ustanovujúcej schôdzi družstva, pripadá mu právo na ubytovanie v ubytovacej jednotke družstva, vyplnenie prihlášky a splatenie základného vstupného poplatku. Zakladajúcim členom družstva sa môže stať fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá bola oprávneným nájomcom bytu v dome zakladaného družstva a túto skutočnosť preukáže.

4. Družstvo je povinné rozhodnúť do 30 dní odo dňa doručenia prihlášky uchádzačov o členstvo v družstve o ich budúcom členstve. Títo členovia doručia družstvu prihlášku, potvrdenie o zaplatení vstupného poplatku, základného členského vkladu a členského podielu. Rozhodnutie bude členovi doručené písomne. Členstvo v tomto prípade vzniká dňom, kedy predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena. Proti zamietnutiu členstva sa môže uchádzač odvolať k členskej schôdzi v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí. Družstvo vráti vstupný poplatok, základný členský vklad a členský podiel osobe, ktorú neprijalo za člena, a to v lehote do 30 dní odo dňa, kedy rozhodnutie o neprijatí už nemožno napadnúť odvolaním a v prípade odvolania do 30 dní odo dňa rozhodnutia členskej schôdze o zamietnutí odvolania.

5. Družstvo odmietne prijatie za člena osobe, ktorá neposkytuje záruku riadneho hospodárenia s jeho majetkom, splácanie splátok, dodržovanie poriadku, domového poriadku a pod.

6. Členstvo môže vzniknúť tiež prechodom alebo prevodom členstva podľa týchto stanov.
7. Ak je podľa stanov podmienkou členstva pracovný vzťah člena k družstvu, vzniká členstvo dňom, ktorý bol dohodnutý ako deň vzniku pracovného vzťahu a zaniká dňom zániku pracovného vzťahu člena k družstvu.

III. PRECHOD ČLENSTVA

1. Smrťou člena družstva prechádza jeho členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad, prípadne členský podiel. Dedič prírma práva a povinnosti člena družstva a vzniká mu nárok na uzavretie novej zmluvy o ubytovaní zomrelého člena. Ak je viacero dedičov, musí medzi nimi dôjsť k dohode, ktorý z nich bude členom družstva, ten bude jediným oprávneným členom vo vzťahu k družstvu. Povinnosťou dediča je uhradiť pohľadávky a záväzky zosnulého člena voči družstvu.

IV. PREVOD ČLENSTVA

1. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu družstva.
2. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením písomnej zmluvy o prevode členstva v družstve, alebo dňom neskorším, pokiaľ je takýto deň uvedený v zmluve.

V. SPOLOČNÉ ČLENSTVO MANŽELOV

1. Ak vznikne jednému z manželov za dobu trvania ich manželstva právo na uzavretie zmluvy o ubytovaní v ubytovacej jednotke, vznikne i spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne, pričom ako spoloční členovia majú jeden hlas.

2. Právo spoločného ubytovania v ubytovacej jednotke manželmi i spoločné členstvo manželov v družstve vznikne taktiež v prípade prechodu a prevodu členstva na jedného z manželov.
3. Ak vzniklo jednému z manželov právo na uzavretie členstva v družstve pred uzavretím manželstva, spoločné členstvo manželov v družstve nevzniká.
4. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak bolo spoločné imanie manželov počas trvania manželstva zrušené alebo ak manželia spolu trvalo nežijú. Právo spoločného nájmu nebytových priestorov nevznikne, ak nebytový priestor slúži len k výkonu povolania jedného z manželov.

VI. ČLENSKÉ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Práva člena družstva

Člen družstva má právo:

- a) zúčastňovať sa rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze, a to osobne alebo prostredníctvom zástupcu na základe úradne overenej plnej moci splnomocniteľa, ktorá musí obsahovať meno a priezvisko a číslo občianskeho preukazu splnomocniteľa,
- b) voliť a byť volený do všetkých orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť k právnym úkonom,
- c) zúčastňovať sa akejkoľvek družstevnej činnosti a využívať výhody, ktoré družstvo členom poskytuje,
- d) na uzavretie zmluvy o ubytovaní v ubytovacej jednotke na základe rozhodnutia o pridelení družstevnej ubytovacej jednotky vydaného príslušným orgánom družstva, na základe prevodu členských práv a povinností,
- e) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva a jeho orgánov a obdržať odpoveď príslušných orgánov najneskôr do 30 dní odo dňa ich doručenia týmto orgánom,
- f) žiadať družstvo o nahliadnutie do zápisnice uznesení členskej schôdze vrátane príloh, nahliadnutie do zoznamu členov, a požadovať informácie o hospodárení družstva,
- g) na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním ubytovacej jednotky a na vyporiadanie podľa zásad schválených najvyšším orgánom družstva,
- h) podať súdu návrh na vyslovenie neplatnosti uznesení členskej schôdze, pokiaľ je v rozpore s platnými právnymi predpismi alebo týmito stanovami. Návrh súdu môže podať člen, ak požiadava o zaprotokolovanie námietky na členskej schôdzi, ktorá uznesenie prijala, alebo ak námietku oznámil písomne

predstavenstvu do jedného mesiaca od konania tejto schôdze. Návrh súdu možno podať len do jedného mesiaca odo dňa, kedy člen požiadal o zaprotokolovanie námietky alebo od písomného oznámenia námietky predstavenstvu,

- ch) na majetkové vypořádanie pri zániku členstva,

2. Povinnosti člena družstva

Člen družstva je povinný:

- a) dodržiavať stanovy a riadiť sa rozhodnutiami príslušných orgánov družstva,
- b) riadne a včas uhradiť vstupný vklad, základný členský vklad a členský podiel a platiť pomernú časť splátok na kúpu nehnuteľnosti a časť na kúpu domu, ktorú sa družstvo zaviazalo zaplatiť na základe zmluvy o postúpení pohľadávok. Pomernou časťou sa rozumie podiel obytnej plochy družstevnej ubytovacej jednotky, ktorý užíva člen družstva, k celkovej obytnej ploche všetkých ubytovacích jednotiek domu. Člen družstva je zároveň povinný riadne a včas platiť cenu služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním ubytovacej jednotky. Pre prípad omeškania s niektorou z úhrad bude člen družstva platiť úrok z omeškania, ktorý predstavuje dvojnásobok základnej úrokovej sadzby stanovenej NBS pre rozhodné obdobie p.a.,
- c) oznámiť družstvu bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho osoby a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú rozhodujúce pre vedenie členskej a evidencie ubytovacích jednotiek a pre rozúčtovanie záloh za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním ubytovacej jednotky. Ak nedodrží túto povinnosť, budú náklady doúčtované,
- d) podieľať sa na úhrade straty družstva na základe rozhodnutí členskej schôdze,
- e) chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, predpisy o požiarnej ochrane a ostatné právne predpisy. Je povinný riadne udržiavať svoju ubytovaciu jednotku a spoločné priestory domu, odstrániť bezodkladne a na svoje náklady škody, ktoré spôsobil,
- f) počínať si tak, aby výkonom svojich práv nerušil či neohrozoval ostatných pri výkone ich vlastníckych a užívacích práv,
- g) požiadať družstvo o udelenie súhlasu s prevedením stavebných úprav ubytovacej jednotky a odovzdať mu akúkoľvek súvisiacu dokumentáciu,
- h) umožniť povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení skontrolovať technický stav ubytovacej jednotky,
- ch) hradiť akékoľvek drobné opravy ubytovacej jednotky a jeho údržbu.

VII. MAJETKOVÁ ÚČASŤ ČLENA DRUŽSTVA

1. Majetkovou účasťou člena v družstve predstavuje členský vklad a ďalší členský vklad, členský podiel, majetkový podiel člena na podnikaní družstva. Základný členský vklad je pre zakladajúcich členov družstva rovnaký podľa rozhodnutia ustanovujúcej členskej schôdze. Členská schôdza určí pre prijatie nového člena družstva vstupný vklad vždy samostatne. Po dobu trvania členstva v družstve nemôže majetková účasť člena klesnúť pod hodnotu členského vkladu.
2. Člen družstva sa môže podieľať na financovaní činnosti družstva ďalšou majetkovou účasťou. Jej výšku dohodne predstavenstvo v súlade s uznesením prijatým členskou schôdzou s členom písomnou zmluvou. Zmluva musí obsahovať podiel člena na prípadnom zisku či strate, spôsob vyporiadania ďalšej majetkovej účasti pri ukončení činnosti a ďalšie podmienky.
3. Pridelenie uvoľnenej ubytovacej jednotky možno vedľa úhrady členského podielu podmieniť splatením dodatočného členského vkladu, ktorého výšku stanoví členská schôdza. Obdobne možno postupovať pri rozšírení existujúcej ubytovacej jednotky, prípadne nadstavby či vstavby v dome.

VIII. ČLENSKÁ EVIDENCIA

1. Družstvo vedie evidenciu všetkých svojich členov a zaisťuje jej skutočný stav. V zozname členov družstva je evidované najmä:
 - a) meno a priezvisko člena družstva,
 - b) číslo občianskeho preukazu,
 - c) dátum narodenia,
 - d) popisné číslo domu,
 - e) číslo ubytovacej jednotky,
 - f) rozloha ubytovacej jednotky v metroch štvorcových,
 - g) dátum vzniku členstva v družstve,
 - h) základný členský vklad a členský podiel, prípadne ďalší majetkový podiel s termínmi ich zaplataenia,
 - i) skutočné platby základného členského vkladu, splátok členského podielu a prípadného ďalšieho majetkového podielu,
 - j) úhrnná čiastka prípadného penále k poslednému kalendárnemu dňu predchádzajúceho štvrťroka a dátum jeho úhrady, prípadne odpustenia,
 - k) meno, priezvisko, dátum narodenia a číslo občianskeho preukazu manžela, manželky, pokiaľ sa jedná o spoločné členstvo manželov,

- l) mená osôb, ktoré užívajú ubytovaciú jednotku s členom, vrátane ich čísla občianskych preukazov a dátumu narodenia,
 - m) všetky zmeny evidovaných skutočností,
 - n) dátum zániku členstva a výšky vypořádacieho podielu.
2. Členský spis tvorí doklady a korešpondenciu s členom, ktoré vyplývajú z členského vzťahu.
 3. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu nahliadol a overil si údaje o svojej osobe i členstve a zápise v zozname.
 4. Zoznam zakladajúcich členov družstva tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto stanov ako jej príloha č. 1.

IX. ZÁNİK ČLENSTVA

Členstvo v družstve zaniká:

1. písomnou dohodou,
2. vystúpením,
3. smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
4. vylúčením,
5. zánikom družstva likvidáciou.

1. Zánik členstva písomnou dohodou

Písomnou dohodou medzi členom a družstvom môže členstvo zaniknúť kedykoľvek. Zákonnou náležitosťou dohody je majetkové vypořádanie. Členstvo zaniká dňom dojednaným v dohode. Člen musí vždy obdržať jedno vyhotovenie tejto dohody.

2. Zánik členstva vystúpením

Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím troch mesiacov, táto doba začína prvým dňom po doručení písomného oznámenia člena družstva o jeho vystúpení z družstva. Oznámenie o vystúpení z družstva môže člen odvolať len písomne so súhlasom predstavenstva družstva. Člen má nárok na vypořádací podiel. Dispozičné právo k predmetnej ubytovacej jednotke náleží družstvu.

3. Zánik členstva úmrtím člena

Ak zomrie člen a ak nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. V prípade väčšieho počtu dedičov ide o obdobný postup ako v prípade prechodu členstva v prípade smrti člena družstva. S prechodom členstva prechádzajú na dediča práva a povinnosti člena družstva vrátane pohľadávok po zomrelom členovi, ktoré voči nemu družstvo eviduje. Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká členstvo dňom smrti člena.

4. Zánik členstva vylúčením

Predstavenstvo družstva môže rozhodnúť o vylúčení člena, ak:

- a) závažným spôsobom alebo opätovne i napriek výstrahe porušuje svoje členské povinnosti jemu určené platnými právnymi predpismi alebo týmito stanovami, a to najmä ak:
- jeho zavinením vznikne družstvu škoda vo výške vyššej než 10 000 Sk,
 - nehradí riadne a včas úhrady za užívanie ubytovacej jednotky, za služby súvisiace s užívaním ubytovacej jednotky, splátky kúpnej ceny domu a iné povinné platby určené členskou schôdzou alebo vyplývajúce z týchto stanov, a to po dobu dlhšiu ako tri mesiace, alebo neuhradí ďalšie finančné záväzky voči družstvu (napr. poplatky z omeškania) a celková výška jeho dlhu voči družstvu presiahne čiastku 10 000 Sk,
 - prijme majetkový či iný prospech od tretej osoby za účelom jej zvýhodnenia vo vzťahoch v družstve,
 - zneužije majetok družstva pre svoju vlastnú potrebu alebo pre potrebu inej fyzickej alebo právnickej osoby,
 - opätovne a napriek písomnej výstrahe porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zákona alebo stanov alebo z rozhodnutí orgánov družstva, domového poriadku apod.,
 - sám, alebo členovia jeho domácnosti hrubým spôsobom porušujú zásady občianskeho spolužitia v dome,
 - neoprávnene bez stavebného povolenia a udelenia súhlasu družstva si privlastní spoločné priestory v dome a nevykoná nápravu ani po výzve družstva, nerešpektuje žiadosti družstva k finančnému vyrovnaníu,
 - iným spôsobom poškodí družstvo alebo jeho majetok.
- b) Bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku alebo členovi družstva.
- Rozhodnutie o vylúčení z družstva musí byť členovi doručené do vlastných rúk a musí obsahovať dôvod, pričom tento dôvod nemožno dodatočne meniť. Členstvo zaniká dňom marného uplynutia lehoty pre odvolanie.
- Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím, môže v lehote do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie k členskej schôdzi. Odvolanie má

odkladný účinok. O odvolaní proti rozhodnutiu predstavenstva družstva rozhoduje členská schôdza družstva. Proti jej rozhodnutiu sa môže člen odvolať k príslušnému súdu. Odvolanie proti rozhodnutiu členskej schôdze má odkladný účinok. Súd môže vyhlásiť rozhodnutie o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s platnými právnymi predpismi alebo stanovami družstva. Ďalší postup sa riadi ustanovením § 231 odst. 4, 5, 6 zák. č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka.

Právoplatným vylúčením zaniká zmluva bývalého člena k ubytovacej jednotke,

ako i právo užívať dotknutú ubytovaciú jednotku.

Vylúčený člen má nárok na vyporiadací podiel. Dispozičné právo k predmetnej ubytovacej jednotke náleží družstvu.

5. Zánik členstva zánikom družstva likvidáciou

Členstvo zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidácie. Postup pri likvidácii družstva upravujú príslušné právne predpisy. Členstvo končí dňom výmazu družstva v obchodnom registri.

6. Zvláštne ustanovenie o zániku spoločného členstva manželov

Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:

- a) smrťou jedného z manželov,
- b) písomnou dohodou rozvedených manželov,
- c) rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného ubytovania v družstevnej ubytovacej jednotke rozvedených manželov.

Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká i prevodom ich členských práv a povinností, ich písomnou dohodou s družstvom, vystúpením z družstva, vylúčením a zánikom družstva po ukončení likvidácie.

Ak spoločné členstvo manželov zaniklo tým, že z družstva vystúpil jeden z manželov, zostáva druhému z manželov členstvo i naďalej zachované ako členstvo individuálne.

X. ORGÁNY DRUŽSTVA

Orgány družstva sú:

- a) členská schôdza,
- b) predstavenstvo,
- c) kontrolná komisia.

Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov. Pre platnosť uznesení členskej schôdze, predstavenstva a kontrolnej komisie sa vyžaduje ich riadne zvolenie, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov a súhlas väčšiny hlasov prítomných členov. Stanovy určujú, pre ktoré uznesenie sa vyžaduje súhlas kvalifikovanej väčšiny, tzn. dve tretiny všetkých členov družstva.

1. Členská schôdza

Je najvyšším orgánom družstva, schádza sa v lehotách stanovených v týchto stanovách, najmenej však raz ročne.

Do jej pôsobnosti patrí najmä:

- prijíma a mení stanovy,
- volí a odvoláva členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
- schvaľuje riadnu účtovnú závierku,
- rozhoduje o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného kapitálu,
- rozhoduje o rozdelení a udržaní zisku, popr. spôsoby úhrady straty,
- rozhoduje o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva,
- rozhoduje o splynutí, zlúčení, rozdelení a o inom zrušení družstva alebo o zmene právnej formy,
- rozhoduje o predaji alebo nájme podniku a o iných významných majetkových dispozíciách,
- rozhoduje o predaji alebo iných majetkových dispozíciách s nehnuteľnosťami, v ktorých sú ubytovacie jednotky, alebo s ubytovacími jednotkami, také rozhodnutie môže členská schôdza prijať len po predchádzajúcom písomnom súhlase väčšiny členov družstva, ktorí užívajú ubytovacie jednotky v nehnuteľnosti, ktorej sa rozhodovanie týka; neplatí to, ak družstvu vznikla povinnosť previesť ubytovaciu jednotku alebo nebytový priestor do vlastníctva člena, ktorý je ubytovaným alebo nájmomcom nebytového priestoru,
- rozhoduje o ďalších záležitostiach týkajúcich sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ tak stanoví obchodný zákonník, stanovy, alebo pokiaľ si vyhradí rozhodovanie o týchto záležitostiach.

Rokovanie členskej schôdze zvoláva predseda družstva podľa potreby. Miesto konania určí predseda družstva. Členská schôdza musí byť zvolaná, ak o to požiada písomne aspoň jedna tretina všetkých členov družstva alebo kontrolná komisia. V tomto prípade musí byť členská schôdza zvolaná najneskôr do troch týždňov od doručenia žiadosti. Na členskú schôdzu musia byť pozvaní všetci členovia družstva. Program rokovania musí byť uvedený na pozvánke. Pozvánky musia byť zaslané všetkým členom družstva, alebo zverejnené na nástenke v dome, a to najneskôr osem dní vopred. Členská schôdza je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov družstva. Uznesenie je prijaté, ak preň hlasovala väčšina prítomných členov. Súhlas kvalifikovanej väčšiny, t.j. dve

tretiny všetkých členov družstva, je potrebný v prípadoch uvedených v týchto stanovách. Ak nie je členská schôdza schopná sa uznášať, zvolá predseda náhradnú členskú schôdzu tak, aby sa konala do troch týždňov odo dňa, kedy sa mala konať schôdza pôvodná. Náhradná členská schôdza musí zachovať pôvodný program konania a je schopná uznášať sa bez ohľadu na počet prítomných členov.

Pri hlasovaní má každý člen jeden hlas. Manželia, t.j. spoloční členovia družstva, majú taktiež jeden hlas, pričom postačí, ak sa členskej schôdze a hlasovania zúčastní jeden z nich. Pokiaľ sa zúčastňujú obidvaja, musia hlasovať jednotne, pokiaľ hlasujú rozdielne, má sa za to, že sa hlasovania zdržali. Obdobne sa postupuje v prípade, že manželstvo spoločných členov už bolo rozvedené, ale nedošlo dosiaľ k dohode, či rozhodnutie podľa ust. § 705 odst. 2 zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov. Člen družstva môže písomne splnomocniť iného člena, aby ho na schôdzi zastupoval.

O spôsobe hlasovania rozhoduje členská schôdza. Členská schôdza prejednáva odvolanie proti rozhodnutiu predstavenstva. Uznesenie členskej schôdze môže byť zrušené súdom za podmienok stanovených zák. č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov.

Počas konania členskej schôdze sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:

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

Prílohou zápisnice je zoznam účastníkov schôdze, pozvánky a popr. ďalšie doklady.

Každý člen má právo vyžiadať si zápisnicu a jeho prílohy k nahliadnutiu. Schválené uznesenia členskej schôdze družstvo zverejní na nástenke, a to najneskôr do desiatich dní odo dňa konania členskej schôdze.

Členské schôdze sa môžu konať i vo forme čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových členských schôdzach. Nadpolovičná väčšina prítomných, ako aj nadpolovičná väčšina prítomných hlasov sa určí súčtom prítomných členov a ich hlasov na všetkých čiastkových schôdzach. Čiastkové schôdze nemôžu rozhodovať o zrušení družstva a zmene právnej formy družstva.

2. Predstavenstvo družstva

Je výkonným orgánom družstva, oprávneným jednať vo všetkých veciach družstva, ktoré nie sú obchodným zákonníkom zverené do právomoci orgánu družstva. Plní uznesenia členskej schôdze a zodpovedá sa jej za svoju činnosť.

Pripravuje a zvoláva jej konania. Predseda predstavenstva organizuje a riadi jednanie predstavenstva a bežnú činnosť družstva

Má minimálne troch členov. Členovia predstavenstva sa volia z členov družstva tak, aby neboli medzi sebou manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Tieto príbuzenské vzťahy nesmú existovať ani medzi členmi predstavenstva a členmi kontrolnej komisie. Predstavenstvo volí zo svojho stredy predsedu, 1. podpredsedu, 2. podpredsedu (v dobe neprítomnosti predsedu družstva zastupuje, 1. podpredseda alebo 2. podpredseda, podľa stanoveného poradia – a to vplnom rozsahu jeho pôsobnosti.) V jeho mene koná predseda.

Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, najmenej však raz za štvrt'rok. Musí sa zísť najneskôr do 10 dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak po jej výzve nedošlo k náprave nedostatkov. Predstavenstvo rozdelí agendu svojej činnosti medzi jednotlivých členov predstavenstva. Je oprávnené vyžiadať si spoluprácu ďalších členov družstva, ktorí nie sú členmi predstavenstva. Jeho rozhodovanie je kolektívne. K platnosti rozhodnutia je potrebná nadpolovičná väčšina prítomných členov. Je uznášaniaschopné, ak je na konaní prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jeho členov. Rozhoduje o vylúčení člena družstva v súlade s platným obchodným zákonníkom a s týmito stanovami. Ak odstúpi člen predstavenstva v priebehu volebného obdobia, môže predstavenstvo kooptovať za svojho člena iného člena družstva. Kooptácia musí byť predložená k schváleniu najbližšej členskej schôdzi. Tú je predstavenstvo povinné zvolať do 30 dní. Členstvo člena, ktorý odstupuje, končí až na najbližšej členskej schôdzi. Člen predstavenstva môže byť členskou schôdzou odvolaný zo svojej funkcie väčšinou všetkých členov družstva. O každej schôdzi predstavenstva sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:

- a) dátum a miesto konania,
- b) prijaté uznesenia,
- c) zaprotokolované námietky k prijatému uzneseniu, pokiaľ niektorý z členov predstavenstva na tom trvá,
- d) podpisy všetkých prítomných členov predstavenstva.

Predstavenstvo je povinné predložiť členskej schôdzi raz za rok správu o svojej činnosti a o plnení uznesení členskej schôdze spolu so správou o plnení rozpočtu za kalendárny rok a s ročnou závierkou. Stanoví výšku úhrady za užívanie ubytovacích jednotiek nečlenmi družstva a nebytových priestorov.

Predseda družstva organizuje a riadi konanie predstavenstva i bežnú činnosť družstva.

Za predstavenstvo koná navonok predseda predstavenstva družstva alebo iný poverený člen predstavenstva. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisujú za družstvo vždy predseda predstavenstva a jeden člen predstavenstva.

Podpisovanie sa vykoná tak, že oprávnená osoba k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu družstva pripojí svoj podpis.

3. Kontrolná komisia

Je oprávnená kontrolovať akúkoľvek činnosť družstva a prejednávať sťažnosti členov družstva. Zodpovedá sa členskej schôdzi a nie je závislá na ostatných orgánoch družstva. Má minimálne troch členov a volí zo svojho stred predsedu. Jej členovia sa volia z členov družstva tak, aby neboli medzi sebou manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Tieto príbuzenské vzťahy nesmú existovať ani medzi členmi predstavenstva a členmi kontrolnej komisie navzájom. Jej členovia nemôžu byť členovia predstavenstva a pracovníci družstva. Schádzajú sa podľa potreby, najmenej však raz za štvrtrok. Zvoláva ju jej predseda. Funkcia člena kontrolnej komisie a predstavenstva nie je zlučiteľná. Predseda kontrolnej komisie je oprávnený zúčastňovať sa konaní predstavenstva. K platnosti uznesenia kontrolnej komisie je potrebná nadpolovičná väčšina prítomných členov komisie. Komisia je uznávaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Člen kontrolnej komisie môže byť zo svojej funkcie odvolaný členskou schôdzou družstva väčšinou všetkých členov družstva. Je povinná aspoň raz ročne písomne informovať členskú schôdzu o svojej činnosti. Z každého konania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú podpisuje predseda komisie a jeden z jej členov. Kópiu zápisnice odovzdá predsedovi alebo podpredsedovi družstva najneskôr do 10 dní od svojho zasadania.

Do jej pôsobnosti patrí najmä:

- a) vyjadruje sa k ročnej závierke a návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva,
 - b) upozorňuje na zistené nedostatky predstavenstva a žiada zjednanie nápravy,
 - c) je oprávnená vyžadovať od predstavenstva informácie o hospodárení družstva.
- Predstavenstvo je povinné oznamovať kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať závažné dôsledky na hospodárenie družstva.

Do predstavenstva a kontrolnej komisie môžu byť zvolení len členovia družstva starší ako 18 rokov. Funkčné obdobie je 5 rokov, opätovné zvolenie pre ďalšie funkčné obdobie sa nevylučuje. Člen predstavenstva a kontrolnej komisie môže z funkcie odstúpiť, je však povinný to oznámiť písomne predstavenstvu alebo kontrolnej komisii. Jeho funkcia končí dňom, kedy odstúpenie prejedná členská schôdza.

Členovia predstavenstva vykonávajú činnosti na základe dohody o vykonaní práce, za ktorú im prináleží odmena, ktorú stanoví členská schôdza. Nároky na náhradu zavinenej škody uplatní predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatní tieto nároky kontrolná komisia podľa platných právnych predpisov.

XI. HOSPODÁRENIE DRUŽSTVA

1. Základné imanie

Základné imanie tvorí súhrn členských vkladov, ktoré členovia splatili, alebo sa k ich zaplateniu zaviazali pri vstupe do družstva. Zapisované základné imanie je 51 600,-Sk. Základné imanie sa zvyšuje alebo znižuje prijatím nových členov, skončením členstva v družstve. Nesmie klesnúť pod čiastku 50 000,- Sk. Eviduje sa podľa jednotlivých členov.

2. Nedeliteľný fond

Zriaďuje sa nedeliteľný fond, ktorý pri vzniku družstva predstavuje 10 % zapisovaného základného kapitálu. Družstvo ho doplňuje, najmenej o 10 % ročného čistého zisku, a to až do doby, kým výška nedeliteľného fondu dosiahne čiastku rovnajúcu sa polovici zapisovaného základného imania družstva. Nedeliteľný fond sa nesmie použiť počas trvania družstva na rozdelenie medzi jeho členov. Jeho zdroje sa používajú na úhradu straty družstva alebo k prevodu do iných fondov.

3. Rozdelenie zisku

Na určenie zisku, ktorý má byť rozdelený medzi členov, sa uznáva členská schôdza pri prejednávaní ročnej účtovnej závierky. Podiel člena na zisku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí ako pomer výšky jeho splateného vkladu k splateným vkladom všetkých členov. V prípade členov, ktorých členstvo v rozhodnom roku trvalo len časť roku, sa tento podiel pomerne kráti.

4. Fond členských podielov

Fond členských podielov je tvorený z peňažného, osobného alebo vecného plnenia členského podielu, prípadne z iných zdrojov. Jeho prostriedky sa použijú na financovanie investičných výdajov spojených so zaobstaraním družstevného domu, pozemku prislúchajúceho k domu, resp. ich kúpou. Rovnako ho možno použiť na financovanie technického zhodnotenia domu. Znižuje sa pri prevode ubytovacej jednotky z družstevného vlastníctva. Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých členov družstva. Člen družstva sa zaväzuje splatiť svoj členský podiel riadne a včas, podľa podmienok stanovených členskou schôdzou a podľa kúpnej zmluvy.

5. Fond opráv

Z fondu opráv sa hradia najmä náklady na prevádzku družstva, na opravy a údržbu ubytovacích jednotiek, nebytových priestorov a na ďalšie potreby. Jeho zdroje sú tvorené mesačnými platbami členov družstva, popr. inými zdrojmi. Každý člen družstva sa zaväzuje platiť do fondu opráv formou mesačných splátok ubytovacieho poplatku zálohovo úhrady za služby spojené s bývaním, jeho bežnou údržbou a tvorbou rezerv tak, ako stanoví členská schôdza podľa potreby. Zálohové platby budú vyúčtované a prípadný preplatok bude členovi vrátený, pokiaľ nemá iný záväzok voči družstvu. Chýbajúca čiastka potrebná na pokrytie havarijných opráv domu bude rozpísaná k úhrade jednotlivým členom družstva rovným dielom, popr. úverom. Do fondu opráv môžu byť prevedené finančné prostriedky i z iných zdrojov družstva.

6. Finančné povinnosti členov družstva

1. Každý člen družstva sa zaväzuje zaplatiť svoj členský podiel a všetky ďalšie povinné poplatky podľa podmienok stanovených v týchto stanovách, alebo v príslušných uzneseniach predstavenstva.

XII. LIKVIDÁCIA DRUŽSTVA

Družstvo sa zrušuje:

- a) uznesením členskej schôdze, ktoré sa osvedčuje notárskym zápisom,
- b) vyhlásením konkurzu na majetok družstva alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
- c) rozhodnutím súdu.

Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra. Priebeh likvidácie je upravený zák. č. 513/1991 Zb., Obchodným zákonníkom.

XIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Bytové družstvo Vlčie Hrdlo je zakladané na dobu neurčitú.
2. Vzťahy určené týmito stanovami sa riadia režimom zák. č. 513/1991 Zb., obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb., občianskym zákonníkom, v znení neskorších predpisov.
3. Tieto stanovy možno meniť alebo dopĺňať len v písomnej forme.
4. Tieto stanovy boli schválené členskou schôdzou zo dňa 16. 05. 2008 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.