



Stanovy

STANOVY

Novozámockého bytového družstva, družstvo

Časť I.

Čl. 1

Obchodné meno, sídlo družstva a predmet podnikania

Obchodné meno: Novozámocké bytové družstvo, družstvo

Sídlo: Nábrežná 22, 940 02 Nové Zámky

IČO: 34122711

Novozámocké bytové družstvo, družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre v oddiele Dr., vo vložke číslo 115/N (ďalej len "NZBD")

Čl. 2

1. NZBD je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktoré je založené za účelom podnikania, zabezpečovania bytových, sociálnych alebo iných potrieb svojich členov, ako aj vykonávania správy, prevádzky a údržby bytového fondu. V súvislosti s plnením svojho účelu NZBD vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. NZBD je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom.
3. Základné imanie NZBD, ktoré sa zapisuje do Obchodného registra, činí sumu 14 938,- EUR.
4. Stanovy NZBD alebo Zhromaždenie delegátov môžu poveriť Predstavenstvo NZBD (ďalej len "Predstavenstvo NZBD"), aby rozhodlo o zvýšení základného imania NZBD do určitej výšky z čistého zisku alebo iných zdrojov vlastného imania NZBD, ktoré nie sú účelovo viazané v nedeliteľnom fonde alebo v iných fondoch NZBD. Na zvýšení sa podieľajú členovia NZBD, podľa výšky ich doterajších vkladov, ak Stanovy NZBD neurčujú iný spôsob zvýšenia podielu členov na základnom imaní družstva. Ak je to nevyhnutné na krytie straty NZBD, ktorú nemožno kryť z iných zdrojov vlastného imania, Zhromaždenie delegátov môže rozhodnúť o znížení základného imania a o pomernom znížení členských vkladov členov NZBD.

Časť II.

Činnosť NZBD

Čl. 3

Hlavným predmetom činnosti NZBD je:

- správa bytového a nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu voľných živností.

Vedľajšími predmetmi činnosti NZBD sú:

1. Zámočníctvo
2. Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení

3. Opravy a revízie elektroinštalácií a bleskozvodov
4. Vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
5. Prípravné práce k realizácii stavby
6. Oprava a revízie plynových spotrebičov a zariadení
7. Automatizované spracovanie údajov
8. Vedenie účtovníctva
9. Správa bytového alebo nebytového fondu
10. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
11. Prenájom hnutel'ných vecí
12. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
13. Projektovanie, montáž, vykonávanie revízií, oprava a údržba meracej a regulačnej techniky vrátane vodomero
14. Vykonávanie informatívneho odpočtu číselných údajov zaznamenaných na meradlách a jeho spracovanie
15. Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

Voľné živnosti:

1. Dopravná zdravotná služba
2. Poskytovanie sociálnych služieb
3. Poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb
4. Čistiace a upratovacie služby
5. Prevádzkovanie čistiarny a pracovne
6. Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
7. Poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť
8. Verejné obstarávanie
9. Administratívne služby
10. Finančný leasing
11. Faktoring a forfaiting
12. Počítačové služby
13. Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
14. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia spojené s predajom na priamu konzumáciu
15. Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
16. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/
17. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
18. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
19. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
20. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
21. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Viazané živnosti:

Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne

Časť III.**Členstvo v NZBD****Čl. 4****Vznik členstva**

1. Členmi NZBD môžu byť:
 - a) fyzická osoba po nadobudnutí plnoletosti, neplnoletý občan len z dôvodu dedenia a v prípade prevodu členských práv a povinností po súhlase súdu s úkonom v prospech maloletého, za ktorého koná a robí právne úkony zákonný zástupca alebo súdom ustanovený opatrovník, ak sú takéto osoby občanmi niektorého zo štátov Európskej únie,
 - b) právnická osoba so sídlom v niektorom členskom štáte Európskej únie.
2. Ak nemá člen trvalý pobyt na území Slovenskej republiky, je povinný určiť si zástupcu s trvalým pobytom na území SR na zastupovanie v členských záležitostiach a jeho meno oznámiť NZBD. Splnomocnený zástupca musí mať vystavenú písomnú plnú moc a podpis splnomocňujúceho musí byť úradne osvedčený.

Čl. 5

1. Členstvo v NZBD vzniká:
 - a) dňom, keď Predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky, ku ktorej musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného u fyzickej osoby vo výške 15,- EUR a základného členského vkladu vo výške 33,- EUR; zápisného u právnickej osoby vo výške 50,- EUR a základného členského vkladu vo výške 166,- EUR,
 - b) na základe dohody o prevode členských práv a povinností v zmysle Čl. 12 Stanov
 - c) dedením v zmysle Čl. 6 Stanov
2. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom Zasadnutí predstavenstva v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola NZBD doručená. Rozhodnutie musí byť členovi Predstavenstva NZBD doručené doporučeným listom do vlastných rúk.
3. NZBD vráti zápisné a základný členský vklad osobe, ktorú neprijalo za člena, najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena NZBD.
4. V prípade, že bol členovi NZBD - nájomcovi vypovedaný nájom a zrušené členstvo, môže Predstavenstvo NZBD na základe písomnej žiadosti takéhoto bývalého člena a po zvážení všetkých okolností rozhodnúť o jeho opätovnom prijatí za člena NZBD. Podmienkou takéhoto prijatia je predchádzajúca úhrada všetkých prípadných dlhov bývalého člena. Súčasťou podanej žiadosti musí byť aj opätovne vyplnená prihláška a doklad o zaplatení zápisného.
5. Pokiaľ člen NZBD - nájomca má záujem, aby jeho členstvo v družstve pokračovalo aj po uskutočnení prevodu družstevného bytu do jeho osobného vlastníctva, je povinný uhradiť základný členský vklad ku dňu vkladu vlastníckeho práva daného bytu do katastra nehnuteľností, a to v prípade, ak NZBD ostáva správcom daného bytu.

Pokiaľ je v čase uskutočnenia prevodu bytu do osobného vlastníctva člena NZBD tento byt spravovaný inou právnickou osobou, je povinný mať takýto člen základný členský vklad vo výške 100,- EUR, resp. ho doplatiť do 30 dní od ukončenia správy bytu NZBD.

Čl. 6

Prechod a prevod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v NZBD na dediča členských práv a povinností v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka. Členom NZBD z titulu dedenia je aj maloletá osoba, za ktorú koná a robí právne úkony jej zákonný alebo ustanovený zástupca. Dedič je povinný skutočnosť prechodu členstva v NZBD preukázať právoplatným dedičským rozhodnutím, prípadne súdnym rozhodnutím.
2. Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve na fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa Čl. 4, spôsobom určeným zákonom. Tento úkon je spoplatnený podľa platného Cenníka schváleného Predstavenstvom NZBD.
3. Členstvo v NZBD prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe písomnej dohody o výmene družstevného bytu.
4. Členstvo v NZBD môže prejsť na nového vlastníka bytu aj dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej, darovacej, zámennej, prípadne zaopatrovacej zmluvy, ak sa tak zmluvné strany výslovne dohodli. V takomto prípade sa členský vklad predávajúcemu nevracia a tento je súčasťou ceny bytu pri jeho predaji.

Čl. 7

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie Zmluvy o nájme družstevného bytu (resp. nybytového priestoru), alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu (resp. nybytového priestoru) podľa Čl. 6 Stanov, vznikne so spoločným nájomom bytu aj spoločné členstvo manželov v NZBD. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. V prípade, ak sú manželia spoloční členovia družstva, majú pri hlasovaní jeden spoločný hlas. Spoločné členstvo manželov však nevznikne, ak spolu manželia trvale nežijú. Túto skutočnosť je nutné družstvu preukázať formou Čestného prehlásenia.
Právo spoločného nájmu nebytového priestoru manželmi a teda ani spoločné členstvo manželov v NZBD nevznikne, ak nebytový priestor slúži na výkon povolania len jedného z manželov. Spoločné členstvo manželov nevznikne ani v prípade, ak majú manželia rozdelené (rozšírené alebo zúžené) bezpodielové spoluvlastníctvo manželov za trvania manželstva v zmysle ust. §143a Občianskeho zákonníka, pričom túto skutočnosť sú povinní družstvu hodnoverne preukázať.
2. Ak sa stal niektorý z manželov nájomcom družstevného bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva. Spoločné členstvo manželov však nevznikne.
3. To isté platí, ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzatvorenie zmluvy o nájme družstevného bytu.

4. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
5. Existencia individuálneho členstva fyzickej alebo právnickej osoby alebo spoločného členstva manželov, nevylučuje vznik členstva týchto osôb v inom bytovom družstve.

Čl. 8

Splynutie a premena členstva

1. Ak člen NZBD získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napríklad z dôvodu prevodu členských práv a povinností, vyzve NZBD tohto člena, aby vykonal dispozíciu s týmto členstvom podľa Čl. 12. Ak člen túto dispozíciu s členstvom nevykoná do 3 mesiacov od doručenia výzvy NZBD, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné.
2. Z dôvodov uvedených v ods. 1 splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z manželov, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
3. Pri splynutí členstva podľa ods. 1 a 2 platí dĺžka najstaršieho členstva.
4. K premene členstva dochádza v týchto prípadoch:
 - a) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov alebo na individuálne členstvo každého z nich v prípade uvedenom v Čl. 19 ods. 2 a 7,
 - b) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z nich v prípadoch uvedených v Čl. 19, ods. 8, 9 a 10,
 - c) individuálne členstvo poručiteľa sa mení na individuálne členstvo každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa v zmysle Čl. 17 ods. 2,
 - d) individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu, sa výmenou družstevného bytu mení na spoločné členstvo manželov,
 - e) individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Čl. 9

Práva členov NZBD

Člen NZBD má právo najmä:

1. voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony.
2. Zúčastňovať sa na rokovaní a rozhodovaní Zhromaždenia delegátov po zvolení za delegáta na Zhromaždenie delegátov.
3. Zúčastňovať sa na činnosti NZBD a požívať výhody, ktoré poskytuje svojim členom.
4. Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti NZBD, obracať sa s podnetmi, pripomienkami, alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti NZBD na orgány NZBD a byť o ich vybavení v primeranom čase informovaný.
5. Na ročné vyúčtovanie zaplatených zálohových úhrad podľa mesačného predpisu zálohových platieb za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu.

6. Na uzatvorenie Zmluvy o nájme družstevného bytu na základe prevodu členských práv a povinností, alebo ich časti, na základe dohody o výmene bytu a na základe Rozhodnutia o dedičstve.

Čl. 10

Povinnosti členov NZBD

A. Člen NZBD - nájomca je povinný najmä:

1. Dodržiavať Stanovy a plniť uznesenia orgánov NZBD vydané v súlade so zákonom a Stanovami NZBD.
2. Uhrádzať mesačne vopred zálohu mesačných predpisov zálohových platieb za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu na účet príslušného bytového domu.
3. Hradiť príspevky na správu NZBD a príspevky organizáciám, ktorých je NZBD členom podľa schválených uznesení Predstavenstva NZBD.
4. Chrániť družstevný majetok, dodržiavať Domový poriadok, Prevádzkový poriadok nebytových priestorov, Predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt, ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a riadne požívať plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, náklady spojené s bežnou údržbou bytu, vrátane nákladov na údržbu elektroinštalácie bytu až po hlavný istič bytu, hradiť opravy, resp. výmeny konštrukčných prvkov v byte súvisiacich s jeho užívaním mimo hlavných stúpacích vedení vodovodu, kanalizácie, plynu a rozvodov ústredného kúrenia, vrátane radiátorov a hradiť všetky náklady, ktoré nie sú hrazené z fondu prevádzky, údržby a opráv.
6. Uzavrieť s NZBD nájomnú zmluvu o nájme bytu, ktorý je spôsobilý na užívanie, v lehote určenej NZBD, alebo uhradiť NZBD ujamu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu.
7. Oznamovať NZBD zmeny týkajúce sa členov a počtu príslušníkov jeho domácnosti, prípadne podnájomcov, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu, a to bezodkladne po vzniku týchto zmien.
8. Podieľať sa na úhrade straty NZBD podľa čl. 80 bod 2 Stanov.
9. Prispievať podľa svojich možností k plneniu úloh NZBD.
10. Prispievať na úhradu schodku fondu na prevádzku, opravy a údržbu bytového fondu.
11. Umožniť povereným zástupcom NZBD a iným oprávneným osobám na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup do bytu za účelom zistenia technického stavu bytu, vykonania inštalácie meracej a regulačnej techniky, vykonania odpočtov meracej techniky, vykonania revízií, opráv alebo odstránenia závad, ak je na ich vykonanie povinné NZBD, alebo ak ide o revízie, opravy alebo závady spoločných častí a zariadení domu, ktoré sú prístupné z bytu daného nájomcu.
12. Uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania zaplatených záloh nájomného a záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu v zmysle čl. 30 ods. 7.
13. Nezasahovať do meracej a regulačnej techniky a vyhradených technických zariadení nad rámec bežného používania a bezodkladne nahlásiť NZBD a zástupcovi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome akúkoľvek poruchu, poškodenie, stratu, alebo zničenie meracej a regulačnej techniky a vyhradených technických zariadení.

B. Člen NZBD - vlastník bytu je povinný najmä:

1. Plniť si všetky povinnosti uvedené v týchto Stanovách pre nájomcov družstevných bytov, s výnimkou tých, ktoré sú viazané a výlučne súvisiace s nájomným vzťahom.
2. V súlade s § 11 ods. 3 Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi NZBD a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí vlastník sám, alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu, alebo ak ide o odpočet spotreby studenej a teplej vody a o odpočet a výmenu meračov tepla na radiátoroch a o ciachovanie vodomeroch a ich kontrolu.
3. V prípade, že prenajme byt, zabezpečiť v nájomnej zmluve plnenie všetkých povinností voči NZBD, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy o výkone správy a zo stanov. Tým nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie a konanie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.
4. Oznámiť NZBD počet členov domácnosti nájomcu najneskôr do 5 dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy a v prípade zmeny počtu osôb členov domácnosti nájomcu túto skutočnosť taktiež oznámiť NZBD do 5 dní od vzniku zmeny.
5. V prípade predaja, darovania, zámeny, alebo dedenia bytu predložiť NZBD k nahliadnutiu právne relevantný doklad o vlastníctve bytu, ktorý osvedčuje tieto zmeny za účelom uzatvorenia zmluvy o výkone správy.
6. Ďalšie vzájomné práva a povinnosti vlastníka a NZBD sú uvedené v Zmluve o výkone správy.
7. Pokiaľ sa v týchto Stanovách hovorí o nájomnom, u člena - vlastníka bytu to znamená povinnosť platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu a poplatok za správu v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a Zmluvou o výkone správy.
8. Vzťahy medzi NZBD ako správcom a vlastníkom - členom sú upravené v Zmluve o výkone správy a v Zmluve o prevode vlastníctva družstevného bytu do vlastníctva člena.
Na vzťahy vyslovene neupravené Zmluvou o výkone správy sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Stanov a príslušných právnych predpisov.
9. Pred uzavretím Zmluvy o prevode družstevného bytu alebo nebytového priestoru do osobného vlastníctva je člen povinný uhradiť NZBD náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s prevodom vo výške určenej Predstavenstvom NZBD.
10. V prípade prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru je člen NZBD oprávnený:
 - a) previesť členstvo na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru,
 - b) vystúpiť z NZBD,
 - c) skončiť členstvo písomnou dohodou s NZBD,
 - d) ponechať si členstvo v NZBD.

Čl. 11

Majetková účasť člena v NZBD

1. Majetkovú účasť člena v NZBD tvorí:
 - a) základný členský vklad,

- b) ďalší členský vklad, pričom NZBD nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak (§223, ods. 8, Obchodného zákonníka).
- c) Základný členský vklad je pre členov NZBD stanovený podľa Čl. 5 ods. 1. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena v NZBD klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.
- d) Pri prevode bytu do vlastníctva člena NZBD v zmysle Zákona 182/1993 Z. z., nemá člen nárok na výplatu vyrovnacieho podielu a zároveň stráca majetkovú účasť v NZBD.

Čl. 12

Prevod práv a povinností spojených s členstvom v NZBD

1. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v NZBD na základe dohody nepodlieha súhlasu Predstavenstva NZBD. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k NZBD predložením Zmluvy o prevode členstva príslušnému družstvu, alebo neskorším dňom uvedeným v tejto Zmluve. Tie isté účinky ako predloženie Zmluvy o prevode členstva nastávajú vtedy, ak NZBD dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva (§230 Obchodného zákonníka). Podpisy účastníkov prevodu musia byť úradne overené. Povinnosťou člena NZBD v súvislosti s prevodom členských práv a povinností je, aby prevod realizoval prostredníctvom tlačiva, ktoré poskytne NZBD. Zmluva resp. dohoda o prevode členských práv a povinností podlieha registrácii NZBD. Po vyčíslení prípadného nedoplatku člena na nájme z titulu zálohových platieb, resp. vyúčtovania skutočných nákladov za dodávky a služby, musí tieto člen uhradiť do doby uzavretia Zmluvy o prevode práv a povinností spojených s členstvom. Až do splnenia tejto povinnosti NZBD s nadobúdateľom neuzavrie zmluvu o nájme družstevného bytu.

Čl. 13

Prevod časti práv a povinností spojených s členstvom

1. Člen môže previesť časť práv a povinností spojených s členstvom za podmienok uvedených v Čl. 12 Stanov na iného člena v týchto prípadoch:
 - a) keď člen - nájomca bytu z dôvodu dedenia, prevodu práv a povinností spojených s členstvom, zlúčenia družstiev alebo prevodu časti majetku družstva získal právo na pridelenie iného bytu v tom istom družstve alebo na nájom bytu a jeho členstvá už splynuli podľa Čl. 8,
 - b) keď člen - nájomca družstevného bytu získal právo na pridelenie iného bytu v NZBD zaplatením členského podielu.
2. Prevod časti práv a povinností spojených s členstvom v NZBD nepodlieha súhlasu Predstavenstva NZBD .

Čl. 14

Zánik členstva

Členstvo v NZBD zaniká :

- 1.) písomnou dohodou,

- 2.) vystúpením,
- 3.) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
- 4.) vylúčením,
- 5.) zánikom NZBD, likvidáciou, pričom v tomto prípade členstvo zaniká po zrušení NZBD a ukončení jeho likvidácie dňom výmazu NZBD z Obchodného registra,
- 6.) u právnickej osoby jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu, prípadne jej zánikom,
- 7.) vyhlásením konkurzu na majetok člena,
- 8.) zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena.

Čl. 15

Zánik členstva dohodou

1. Ak sa NZBD a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo zaniká dohodnutým dňom.
2. Dohodu o zániku členstva uzatvárajú NZBD a člen písomne, inak je dohoda neplatná. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva je povinné NZBD vydať členovi do 3 dní od uzatvorenia dohody o skončení členstva.

Čl. 16

Zánik členstva vystúpením

1. Člen môže z NZBD vystúpiť na základe svojho písomného oznámenia doručeného Predstavenstvu NZBD. Lehota na vystúpenie začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia člena a zaniká po uplynutí doby dvoch kalendárnych mesiacov.
2. Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu NZBD, môže z NZBD vystúpiť ku dňu, kedy k tomuto prevodu má dôjsť za predpokladu, že túto skutočnosť oznámi Predstavenstvu NZBD do jedného týždňa po uznesení najvyššieho orgánu NZBD. Nárok na vyrovnací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z NZBD vystúpil, právny nástupca NZBD do jedného mesiaca odo dňa, kedy na neho prešlo imanie družstva.
3. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať písomne len so súhlasom Predstavenstva NZBD v lehote, ktorá je uvedená v bode 1. tohto článku.

Čl. 17

Zánik členstva smrťou člena

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu, prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu. Ak toto členstvo neprešlo na dediča takýmto spôsobom, potom členstvo smrťou pôvodného člena zaniká.
2. Ak patrili poručiteľovi dva alebo viac členských podielov v NZBD, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiteľovi členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.

3. V prípade, že príslušný súd (súdny komisár) potvrdí v Osvedčení, prípadne Uznesení o dedičstve, nadobudnutie zostatkovej hodnoty členského podielu v NZBD viacerým dedičom, sú dedičia povinní v lehote 60 dní od doručenia právoplatného Osvedčenia, prípadne Uznesenia o dedičstve uzatvoriť písomnú dohodu o tom, komu z nich prípadne zostatková hodnota členského podielu v NZBD v celosti a stane sa členom NZBD a nájomcom bytu po poručiťovi. Podpisy na tejto dohode musia byť úradne overené. Ak dedičia písomnú dohodu neuzatvorila, sú povinní v tej istej lehote podať návrh na príslušný súd o určenie komu z nich prípadne zostatková hodnota členského podielu a členstvo v NZBD s nájomom bytu.

Čl. 18

Zánik členstva vylúčením

1. Predstavenstvo NZBD môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - a) ak závažným spôsobom porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami, a to napriek predchádzajúcej výstrahe, ktorá bola členovi doručená do vlastných rúk,
 - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti NZBD, jeho majetku alebo členom NZBD,
 - c) ak prenechá družstevný byt do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Predstavenstva NZBD,
 - d) ak vykonal také stavebné úpravy v byte bez súhlasu NZBD, ktoré mali za následok porušovanie statiky alebo stavebnej funkčnosti tohto bytu alebo iných bytov,
 - e) v prípade ukončenia Zmluvy o výkone správy medzi členom NZBD a NZBD ako správcom a pri prevode družstevného bytu do osobného vlastníctva člena NZBD, ak nesplní ustanovenie Čl. 5 ods. 5,
 - f) v prípade porušenia zákazu konkurencie podľa Čl. 52 ods. 4,
 - g) ak neplatí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie dlhšie ako tri mesiace,
 - h) ak nájomca sám alebo ten, kto s ním býva, hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, prípadne spoločné časti a zariadenia v dome, sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov a nájomcov bytov v dome, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.
2. Predstavenstvo NZBD môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods. 1, písm. a), b), iba do šiestich mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa, keď tento dôvod vznikol.
3. Ak je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa ods. 1 písm. b), predmetom šetrenia iného orgánu, začína sa lehota šiestich mesiacov podľa ods. 2 dňom, keď sa NZBD dozvedelo o výsledku tohto šetrenia.
4. V Rozhodnutí o vylúčení člena z NZBD musí byť pravdivo opísaný skutkový stav a zároveň uvedený právny dôvod vylúčenia, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo vylúčenému členovi zaniká dňom, keď mu bolo doručené do vlastných rúk Rozhodnutie o vylúčení,
5. Ak člen nesúhlasí s Rozhodnutím Predstavenstva NZBD o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať cestou Predstavenstva NZBD odvolanie Zhromaždeniu delegátov. Predstavenstvo NZBD môže zrušiť len také vlastné rozhodnutie o vylúčení člena, ktoré bolo prijaté na základe neúplných alebo chybných údajov, alebo ak vyšli

najavo nové skutočnosti, ktoré pri rozhodnutí o vylúčení neboli známe. Odvolanie má odkladný účinok.

6. Proti Rozhodnutiu Zhromaždenia delegátov, ktorým potvrdí rozhodnutie Predstavenstva NZBD o vylúčení člena z NZBD, môže podať člen návrh na jeho preskúmanie na príslušný súd, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo týmito Stanovami.

Čl. 19

Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov v NZBD zaniká:
 - a) smrťou jedného z manželov,
 - b) písomnou dohodou rozvedených manželov,
 - c) právoplatným Rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu rozvedenými manželmi,
 - d) právoplatným Rozhodnutím súdu o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo predložením dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, prípadne predložením právoplatného Rozsudku, ktorým súd ich zaniknuté bezpodielové spoluvlastníctvo manželov počas trvania ich manželstva vysporiadal,
 - e) dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva vo forme notárskej zápisnice.
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v NZBD smrťou jedného z nich, zostáva členom NZBD a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel.
3. Ak zanikne spoločné členstvo manželov vlastníkov bytu v NZBD smrťou jedného z nich, zostáva členom NZBD dedič.
4. Po rozvoze manželstva zostáva členom NZBD a nájomcom družstevného bytu ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený písomnou dohodou rozvedených manželov alebo právoplatným Rozhodnutím súdu.
5. Spoločné členstvo manželov v NZBD zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s NZBD, vystúpením, vylúčením a zánikom NZBD po ukončení likvidácie.
6. Členstvo právnickej osoby zaniká jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu na majetok člena, prípadne zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok člena pre nedostatok majetku. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých jej doterajších práv a povinností.
7. Ak sa po rozvoze rozvedení manželia - spoloční členovia NZBD, ktorí užívajú spolu dva družstevné byty, dohodnú, že jeden z nich bude ako člen NZBD užívať jeden byt a druhý bude užívať druhý byt, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvo každého z nich dňom uzavretia dohody o vysporiadaní BSM alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia súdu.
8. Pri zrušení BSM za trvania manželstva súdom zanikne spoločné členstvo manželov premenou na individuálne členstvo toho z manželov, ktorému podľa dohody manželov, alebo Rozhodnutia súdu prípadne členský podiel pri vysporiadaní BSM, a to dňom uzavretia písomnej dohody manželov alebo dňom právoplatného Rozhodnutia súdu. V prípade, že je členský podiel v dohode alebo Rozhodnutí súdu rozdelený medzi oboch manželov,

spoločné členstvo manželov nezanikne. Spoločný nájom bytu manželmi v tomto prípade nezaniká.

9. Pri zúžení BSM za trvania manželstva dohodou manželov v notárskej zápisnici zanikne spoločné členstvo manželov premenou na individuálne členstvo toho, kto podľa dohody má právo nadobudnúť družstevný byt do výlučného vlastníctva, a to dňom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.
10. V prípade rozvedených manželov - bezpodielových spoluvlastníkov zanikne ich spoločné členstvo dňom zavkladovania dohody o zrušení BSM alebo právoplatným rozhodnutím súdu o zrušení BSM príslušnou správou katastra. Členom NZBD ostane ten, v prospech ktorého prešlo vlastníctvo bytu dohodou alebo Rozhodnutím súdu.
11. Ak spoločné členstvo manželov zaniklo tým, že z NZBD vystúpil, alebo bol vylúčený jeden z manželov, zostáva druhému manželovi členstvo i naďalej zachované ako členstvo individuálne.

Čl. 20

Majetkové vysporiadanie

1. Zánikom členstva podľa Čl. 14 vzniká bývalému členovi (spoločným členom), alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.
2. U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná hodnote základného členského vkladu.
3. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu podľa Čl. 14 sa vyrovnací podiel rovná zostatkovej hodnote členského podielu.
4. Pri zániku členstva vlastníka bytu podľa Čl. 14 vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel, ak po prevode bytu do vlastníctva zaplatil NZBD základný členský vklad v zmysle Čl. 5 ods. 5. V takomto prípade sa jeho vyrovnací podiel rovná hodnote základného členského vkladu.
5. Vyrovnací podiel je splatný do troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo. Výplata vyrovnacieho podielu je viazaná na súčasné uvoľnenie družstevného bytu.
6. Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnacieho podielu zníženého o základný členský vklad uplynutím troch mesiacov od zániku nájmu, ak byt, ktorý užíval, vypratáný vrátil NZBD.
7. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu podľa ods. 2, 3, 4, 5, 6 tohto Čl., nemá bývalý člen alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku NZBD.
8. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta NZBD svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi NZBD.
9. Bývalému členovi, ktorému členstvo zaniklo právoplatným vylúčením podľa Čl. 18, sa do vyrovnacieho podielu nezapočíta základný členský vklad v sume 33,- EUR.
10. U vlastníka bytu, člena NZBD, sa vyrovnací podiel rovná nule, ak základný členský vklad prevodom bytu alebo nebytového priestoru do vlastníctva člena zanikol, lebo bol zdrojom financovania prevedeného bytu alebo nebytového priestoru a vlastník základný členský vklad znovu do NZBD nevložil.

Čl. 21

Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi voči NZBD nárok na vyrovnací podiel podľa Čl. 20. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.

Čl. 22

Členská evidencia

1. NZBD vedie Zoznam všetkých svojich členov. Do Zoznamu sa zapisuje okrem mena a bydliska člena fyzickej osoby a názvu a sídla právnickej osoby aj výška jeho základného členského vkladu.
2. V Zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo NZBD umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do Zoznamu nahliadol. Člen NZBD má právo do Zoznamu nahliadať a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v Zozname.

Časť IV.

Nájom družstevného bytu

Čl. 23

Vznik nájmu družstevného bytu

1. Nájom družstevného bytu vzniká uzavretím nájomnej zmluvy, ktorou NZBD (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt. Nájom družstevného bytu sa uzatvára na dobu určitú alebo neurčitú.
2. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:
 - a) prevodom členských práv a povinností podľa Čl. 12, alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa Čl. 13,
 - b) na základe dohody o výmene bytu,
 - c) na základe iných skutočností (dedičstvo, dohody rozvedených manželov a Rozhodnutia súdov).
3. Nájomná zmluva musí byť uzavretá písomne a obsahuje označenie predmetu a rozsah užívania, ako aj opis príslušenstva a prílohu tvorí splátkový kalendár mesačných úhrad za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu.
4. Rozhodnutím Predstavenstva NZBD môže NZBD prenechať Zmluvou o nájme na dobu určitú uvoľnený byt fyzickej osobe, aj keď nie je členom NZBD.
5. V prípade, že súdne Rozhodnutie prizná fyzickej osobe, ktorá doteraz užívala družstevný byt, bytovú náhradu, je NZBD povinné tejto osobe zabezpečiť primeranú bytovú náhradu.

Čl. 24

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu medzi NZBD ako prenajímateľom a fyzickou osobou ako nájomcom podrobne upravuje písomne vyhotovená Nájomná zmluva.

2. S členom - nájomcom družstevného bytu a s manželmi - spoločnými nájomcami môžu na základe ich práva v byte bývať ich príbuzní v priamom rade, súrodenci, zať, nevesta, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet týchto osôb a jeho zmenu je nájomca povinný oznámiť NZBD do 5 dní od momentu, kedy k zmene došlo.
3. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu v súlade s platným Domovým poriadkom.
5. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce, aby ostatní nájomcovia neboli vo výkone svojich práv obmedzovaní.
6. V prípade, že vlastník alebo nájomca bytu dlhodobo neužíva byt, prípadne ho dá do podnájmu, je povinný oznámiť NZBD a Zástupcovi vlastníkov bytov kontaktnú adresu, resp. ním poverenú osobu pre prípad havarijného stavu v byte, ako aj zasielania korešpondencie týkajúcej sa vlastníka alebo nájomcu.

Čl. 25

1. NZBD je povinné zabezpečiť členovi - nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä mu odovzdať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca (spoloční nájomcovia) podľa Čl. 10 časť A. ods. 5, okrem odstraňovania porúch elektrických, vodoinštalčných, plynových, kanalizačných vedení, ktoré sú v spoločnom vlastníctve týchto subjektov. Náklady na tieto opravy sa financujú z prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv, ak sa vlastníci bytov nedohodnú inak.
3. To neplatí v prípade, keď porucha bola zapríčinená výlučne vinou nájomcu alebo vlastníka bytu.
4. Zakazuje sa prevádzkovať v byte elektrické a plynové spotrebiče, ktoré nevyhovujú slovenským technickým normám (STN). V prípade zistenia nedodržovania tohto zákazu zo strany nájomcov, bude NZBD považovať túto skutočnosť za hrubé porušenie práv a povinností spojených s nájomom bytu.

Čl. 26

1. Ak NZBD nesplní ani po opätovnom písomnom upozornení svoju povinnosť odstrániť závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení NZBD závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od NZBD náhradu účelne vynaložených nákladov.
2. Nájomca je povinný uplatniť si túto náhradu na NZBD do 15 dní od ukončenia odstránenia závady. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia závady.

3. Ak sa nájomca družstevného bytu nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, ktorý má v nájme, NZBD má právo tak urobiť až po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklady.

Čl. 27

Nájomca družstevného bytu je povinný písomne bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, oznámiť NZBD potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať NZBD a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Čl. 28

Nájomca družstevného bytu je povinný odstrániť závady alebo poškodenia, ktoré spôsobil v byte a v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú svojim protiprávnym konaním. Ak tak neurobí najneskôr do 1 mesiaca od zistenia závady, má NZBD právo po predchádzajúcom písomnom upozornení člena, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu vynaložených nákladov.

Čl. 29

Nájomca družstevného bytu nesmie bez písomného súhlasu NZBD začať vykonávať stavebné úpravy v byte, ani inú podstatnú stavebnú zmenu v byte s dodržaním podmienok v ňom uvedených, a to ani na svoje náklady. V opačnom prípade to bude NZBD kvalifikovať ako hrubé porušenie práv a povinností vyplývajúcich z nájmu bytu.

Čl. 30

Platby, nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Vlastník bytu a nájomca družstevného bytu sú povinní platiť riadne a včas úhrady za užívanie bytu a služby spojené s užívaním bytu. Pre nájomcov vyplýva vyššie uvedená povinnosť z Nájomnej zmluvy a pre vlastníka bytu zo Zmluvy o výkone správy, pričom výška mesačných úhrad je určená podľa mesačného zálohového predpisu mesačných úhrad za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu.
2. Súčasťou mesačného zálohového predpisu mesačných úhrad za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu, je aj stanovená výška preddavku do Fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá je určená v zákone č. 182/1993 Z. z.
3. Úhrady vyplývajúce z mesačného zálohového predpisu mesačných úhrad za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu sa poukazujú mesačne vopred najneskôr do 25-teho dňa bežného mesiaca.
4. Vyúčtovanie skutočných nákladov voči úhradám vyplývajúcich z mesačného zálohového predpisu mesačných úhrad za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu za predchádzajúci rok, je družstvo povinné vyúčtovať najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.
5. Prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv bytového fondu sa nevyúčtovávajú jednotlivým vlastníkom bytov a nájomcom bytov, zostávajú na použitie na ďalšie obdobie.
6. Pri zabezpečovaní prevádzky domu a bytov NZBD vypočíta výšku mesačných preddavkov úhrad za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu pripadajúcich na jednotlivé byty,

- pričom vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie, zvýšené o nárast cien energií podľa v tom čase platných cenových predpisov.
7. Vlastníci bytov a nájomcovia sú povinní vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenie uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo podať na NZBD písomnú reklamáciu s odôvodnením, z akých dôvodov doručené vyúčtovanie reklamujú. Reklamácia na zaplatenie nedoplatku nemá odkladný účinok.
 8. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť vlastníkom bytov a nájomcom vyúčtovaním zistený preplatok, alebo so súhlasom vlastníkov bytov a nájomcov bytov a nebytových priestorov tento započítať do platieb na ďalšie obdobie. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením tejto povinnosti, je povinná zaplatiť úrok z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka za každý deň omeškania. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
 9. Spolu so zálohou na nájomné a zálohou na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, hradí člen na jeho byt pripadajúcu čiastku úmoru a úroku úveru.
 10. V prípade, že člen - nájomca družstevného bytu nezaplatí niektorú mesačnú úhradu za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu do 5 dní po splatnosti, je povinný zaplatiť NZBD poplatok z omeškania podľa (§ 697 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády SR č. 87 1995 Z. z.) v platnom znení.
 11. Správca vykoná zmenu mesačných zálohových platieb v priebehu roka na základe individuálnych požiadaviek vlastníkov v dome alebo rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v priebehu kalendárneho roka, v zmysle platného cenníka poplatkov.

Čl. 31

Nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich NZBD riadne a včas neposkytuje.

Čl. 32

Právo na zľavu z nájomného alebo z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu treba uplatniť na NZBD bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia závad (§ 699 Občianskeho zákonníka v platnom znení).

Čl. 33

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

1. Spoločný nájom družstevného bytu môže vzniknúť len medzi manželmi.
2. Ak sa za trvania manželstva manželia, alebo jeden z nich stane nájomcom bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
3. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.
4. Ustanovenie ods. 2 platí aj v prípade, ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzavretie Zmluvy o nájme bytu.
5. Ustanovenia ods. 2 a 3 neplatia v prípade, ak manželia trvale spolu nežijú (§ 703 Občianskeho zákonníka v platnom znení).

Čl. 34

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

Čl. 35

Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne:

- a) rozvodom manželstva v prípade, že nevzniklo spoločné členstvo manželov v NZBD,
- b) dohodou rozvedených manželov - spoločných členov NZBD, prípadne rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu,
- c) smrťou jedného z manželov,
- d) zánikom nájmu družstevného bytu podľa Čl. 40.

Čl. 36

1. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v NZBD, právo užívať družstevný byt po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom NZBD.
2. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v NZBD, členom NZBD zostáva a právo užívať byt pripadá tomu z rozvedených manželov, ktorý bol určený ich dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu manželmi, rozhodne na návrh jedného z nich súd o tom, kto z nich bude ako člen NZBD ďalej nájomcom bytu.
3. Ak zomrie jeden z manželov a manželia neboli spoločnými členmi NZBD, prechádza členstvo v NZBD a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel.
4. Ak zomrie jeden z manželov a manželia boli spoločnými členmi NZBD, zostáva členom NZBD a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel/manželka. Dedič je povinný túto skutočnosť oznámiť NZBD kvôli evidencii a doložiť ju fotokópiou právoplatného Dedičského rozhodnutia, prípadne súdneho Rozhodnutia.

Čl. 37

Podnájom bytu, alebo časti bytu

1. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v Zmluve o podnájme alebo bez časového určenia, len s písomným súhlasom NZBD. Písomný súhlas NZBD obdrží nájomca v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa, keď požiadal o podnájom bytu alebo jeho časti. Zmluva o podnájme upravuje najmä podmienky skončenia podnájmu a musí obsahovať aj právnu možnosť dať výpoveď zo strany družstva - vlastníka bytu. Inak platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodu v lehote určenej § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
2. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa § 711, ods. 1, písm. d Občianskeho zákonníka.
3. Ak nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak NZBD nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt alebo jeho časť nájomca družstevného bytu prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle NZBD.

4. Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa uplynutím tejto doby.
5. Po skončení podnájomu podnájomca nemá právo na náhradný podnájom.
6. Kópiu podnájomnej zmluvy doručí člen NZBD bez zbytočného odkladu.

Čl. 38

Výmena bytu

1. Nájomca družstevného bytu môže so súhlasom NZBD uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, NZBD dá k dohode o výmene bytov súhlas, a to najneskôr do 15 dní od splnenia týchto náležitostí.
2. NZBD neudelí súhlas s dohodou o výmene bytov ak ten, na koho majú byť prevedené práva a povinnosti, nespĺňa podmienky vzniku členstva.
3. Ak ide o výmenu bytov v rámci NZBD, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy bol súhlas NZBD s výmenou daný účastníkom NZBD na vedomie.
4. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách, alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.
5. Vzájomný prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia Nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

Čl. 39

1. Právo na splnenie dohody o výmene bytov sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa, keď bol s dohodou vyslovený súhlas, inak právo zanikne.
2. Ak nastanú dodatočne u niektorého z účastníkov také závažné okolnosti, že nemožno splnenie dohody od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

Čl. 40

Zánik nájmu družstevného bytu

Nájom družstevného bytu zaniká:

- a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa Čl. 14,
- b) písomnou dohodou medzi NZBD a členom - nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode,
- c) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu, vo výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Písomná výpoveď musí obsahovať dôvody výpovede, ktoré nemožno dodatočne meniť a musí byť doručená do vlastných rúk. (§ 710 Občianskeho zákonníka),
- d) uplynutím doby v prípade, že nájom družstevného bytu bol dojednaný na dobu určitú,
- e) uskutočnením prevodu bytu z vlastníctva NZBD do vlastníctva člena.

Čl. 41

Výpoveď nájmu z družstevného bytu NZBD

1. NZBD môže vypovedať nájom členovi družstva - nájomcovi družstevného bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c), d), e), g) Občianskeho zákonníka. Výpoveď sa doručuje doporučené do vlastných rúk nájomcu, v prípade spoločných nájomcov - manželov každému z nich. Za doručenie sa považuje aj vtedy, ak adresát doporučenú zásielku odmietne prevziať, alebo ak si v stanovenej lehote zásielku nevyzdvihne na pošte a doručovateľ ju vráti NZBD. Dňom doručenia je deň prevzatia, deň odmietnutia prevzatia alebo deň určený doručovateľom ako posledný na prevzatie doporučenej zásielky.
2. Ak nájomca do uplynutia výpovednej lehoty zaplatí splatné dlžné nájomné a ďalšie dlhy (poplatky z omeškania) alebo odstráni iný výpovedný dôvod, môže Predstavenstvo NZBD rozhodnúť o zrušení výpovede nájmu bytu.

Čl. 42

Bytové náhrady

Poskytovanie bytových náhrad sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. 43

Nájom a podnájom nebytových priestorov

1. Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. O nájme a podnájme nebytových priestorov, ktoré nie sú vo vlastníctve NZBD, rozhodujú vlastníci bytov na schôdzi vlastníkov bytov príslušného bytového domu.

Čl. 44

Zlúčenie bytov

1. Byt možno zlúčiť so susedným bytom len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predstavenstva NZBD.
2. Predstavenstvo NZBD povolí zlúčenie najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru členmi domácnosti nájomcu a ak nie je potrebné poskytnúť bytovú náhradu.
3. Súhlas Predstavenstva NZBD so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu potrebné podľa stavebného zákona.

Čl. 45

Rozdelenie bytu

1. Byt možno rozdeliť na dva byty len s predchádzajúcim súhlasom Predstavenstva NZBD.
2. Predstavenstvo NZBD povolí rozdelenie bytu najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru.

Čl. 46

Predchádzajúci písomný súhlas Predstavenstva NZBD so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu § 85 ods. 2 zákona 50/76 Zb. o územnom plánovaní

stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov.

Čl. 47

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Byt alebo jeho časť môže nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti používať na iné účely ako na bývanie len s predchádzajúcim súhlasom Predstavenstva NZBD.
2. O trvalom použití bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje Predstavenstvo NZBD. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis Zákon 50/76 Zb. o územnom plánovaní stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov .

Čl. 48

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom NZBD v zmysle týchto Stanov s inými osobami (Čl. 6, 12, 13, 37, 38), musia byť opatrené osvedčenými podpismi zúčastnených strán. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode práv a povinností spojených s členstvom v NZBD a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva (Čl. 12).

Časť VI.

Orgány NZBD

Čl. 49

Orgány NZBD sú:

1. Zhromaždenie delegátov
2. Predstavenstvo NZBD
3. Kontrolná komisia NZBD

Čl. 50

1. Do orgánov NZBD môžu byť zvolení len:
 - a) členovia NZBD (fyzické osoby, právnické osoby),
 - b) osoby staršie ako 18 rokov, ktoré sú spôsobilé na právne úkony, v prípade právnických osôb, ktoré sú členmi NZBD, môže byť zvolený zástupca právnickej osoby,
 - c) osoby bezúhonné, bezúhonnosť sa preukazuje výpisom z Registra trestov nie starším ako 3 mesiace,
 - d) osoby, ktoré ku dňu podania svojej kandidatúry za člena orgánu NZBD majú vysporiadané všetky záväzky voči NZBD a plnia si riadne povinnosti členov NZBD,
 - e) Osoby, ktoré nie sú zamestnancami, spoločníkmi ani konateľmi konkurenčnej správcovskej spoločnosti, nie sú so spoločníkmi a konateľmi takejto konkurenčnej spoločnosti v žiadnom pracovnoprávnom ani obdobnom pracovnom vzťahu a nie sú s uvedenými osobami príbuznými v priamom rade.
2. Za člena orgánov NZBD môže byť zvolená len osoba spĺňajúca všetky podmienky uvedené v ods. 1 tohto článku Stanov.

Čl. 51

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

Čl. 52

1. Funkčné obdobie orgánov NZBD je päť rokov.
2. Volené orgány vykonávajú svoje funkcie aj po uplynutí obdobia, na ktoré boli zvolené, a to až do zvolenia nových orgánov.
3. Členovia Predstavenstva NZBD, členovia Kontrolnej komisie NZBD, riaditeľ NZBD a zamestnanci NZBD majú zákaz podnikat' v obchodných činnostiach, ktoré sú identické alebo obsahovo totožné s činnosťami NZBD ktoré NZBD vykonáva v rámci svojej činnosti, a to počas doby, v ktorej vykonávajú jednu z hore uvedených funkcií. Členom Predstavenstva NZBD môže byť len osoba dôveryhodná v zmysle § 8 ods. 2 zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov.
4. Funkcie člena Predstavenstva NZBD a Kontrolnej komisie NZBD sú navzájom nezlučiteľné.
5. Členom orgánov NZBD je za výkon funkcie priznaná odmena podľa Smernice o odmeňovaní orgánov NZBD schválenej Zhromaždením delegátov.

Čl. 53

1. Tí členovia orgánov NZBD, ktorí pri výkone funkcie spôsobia škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
2. Nároky NZBD, ktoré vyplývajú zo zodpovednosti členov orgánov NZBD za škodu, uplatňuje Predstavenstvo NZBD. Voči členom Predstavenstva NZBD uplatňuje nároky NZBD Kontrolná komisia NZBD.
3. Členovia orgánov NZBD sú povinní vykonávať svoju funkciu zodpovedne, s odbornou starostlivosťou, v súlade so záujmami NZBD a v rozsahu, v akom im táto bola zverená všeobecne záväznými predpismi a týmito Stanovami.

Čl. 54

1. Členstvo v orgánoch NZBD zaniká najmä:
 - a) smrťou člena voleného orgánu,
 - b) pri strate plnej spôsobilosti na právne úkony,
 - c) odstúpením z funkcie člena voleného orgánu, pričom jeho funkcia sa končí dňom prerokovania odstúpenia orgánom, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí potom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované,
 - d) odvolaním člena voleného orgánu orgánom, ktorý ho zvolil,
 - e) zánikom členstva v NZBD,
 - f) v prípade predpokladanom v Čl. 66 ods. 7 Stanov a v Čl. 64 ods. 14.

2. Odvolať člena voleného orgánu alebo pomocného orgánu podľa ods. 1 písm. d) tohto článku možno len ak:
 - a) si člen voleného orgánu alebo pomocného orgánu neplní riadne úlohy a povinnosti, ktoré mu boli zverené, alebo
 - b) ak bude právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin
3. V prípade zániku členstva v orgánoch NZBD pred skončením riadneho volebného obdobia na jeho miesto nastúpi náhradník, ktorý disponuje všetkými právami a povinnosťami riadne zvoleného člena orgánu NZBD a má nárok na všetky pôžitky v takom rozsahu, ako ostatní riadne zvolení členovia orgánov NZBD.
4. Počet náhradníkov do volených orgánov, okrem Zhromaždenia delegátov je primeraný k počtu členov voleného orgánu, ak takíto náhradníci boli zvolení.

Čl. 55

1. Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas.
2. V orgánoch NZBD sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán NZBD uznieť na tajnom hlasovaní. Pri voľbách do orgánov NZBD sa hlasuje tajne.
3. V Predstavenstve NZBD a Kontrolnej komisii NZBD uznesenie možno prijať aj hlasovaním písomne, alebo pomocou prostriedkov oznamovacej techniky (per rollam), ak s takýmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia týchto orgánov. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných.

Čl. 56

1. Orgány NZBD rokujú o záležitostiach, ktoré schválili ako svoj program. Schválený program už nie je možné meniť alebo ho dopĺňať, ani ho zobrať späť tým, kto ho navrhol. O navrhovanom programe, prípadne jeho doplnení alebo jeho zmenách, sa vždy hlasuje.
2. Rokovanie orgánov NZBD spočíva v prerokovaní jednotlivých schválených bodov programu s tým, že ku každému bodu programu sa uskutoční rozprava, resp. diskusia. Každý bod programu musí byť zakončený prijatím príslušného uznesenia.

Čl. 57

1. O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje Zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - a) dátum a miesto rokovania orgánu,
 - b) prijatie príslušných uznesení v zmysle schválených bodov programu Zasadnutia,
 - c) výsledky hlasovania,
 - d) podpis vyhotoviteľa zápisnice, predsedajúceho a prípadne aj overovateľov zápisnice, ak takíto boli zvolení.
2. Zápisnica zo Zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky tých delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.
3. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov Zhromaždenia delegátov (prezenčná listina), pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokovaným bodom.
4. Každý člen príslušného orgánu má právo vyžiadať si konečnú zápisnicu, ktorá obsahuje všetky náležitosti v zmysle bodu 1. tohto článku spolu s jej prílohami k nahliadnutiu.

5. Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní, o rokovaní a rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje Volebný a Rokovací poriadok, ktoré schvaľuje Zhromaždenie delegátov.
6. Zápisnicu zo schôdze orgánov NZBD môže vyhotovovať a overovať aj notár, ak ho za zapisovateľa menuje predsedajúci.

Čl. 58

Zhromaždenie delegátov

1. Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom NZBD.
2. Pomocou tohto orgánu členovia NZBD uplatňujú svoje právo riadiť záležitosti NZBD a kontrolujú činnosť NZBD a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní a v plnom rozsahu nahradzuje pôsobnosť členskej schôdze.
3. Do výlučnej pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí:
 - a) prijímať a meniť Stanovy NZBD, Volebný a Rokovací poriadok NZBD,
 - b) voliť a odvolávať členov Predstavenstva NZBD a Kontrolnej komisie NZBD,
 - c) voliť náhradníkov členov Predstavenstva NZBD a Kontrolnej komisie NZBD,
 - d) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja NZBD, schvaľovať zásady hospodárenia, schvaľovať riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata,
 - e) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - f) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam Predstavenstva NZBD,
 - g) rozhodovať o rozdelení, premene, zlúčení, splynutí a o inom zrušení družstva alebo o zmene právnej formy,
 - h) schvaľovať smernicu o odmeňovaní orgánov NZBD a schvaľovať všeobecné zásady pre ich poskytovanie,
 - i) rozhodovať o predmete činnosti NZBD a o jeho zmenách,
4. Do pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa NZBD a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradilo.
5. Zhromaždenie delegátov môže na návrh Kontrolnej komisie NZBD zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie Predstavenstva NZBD alebo predsedu Predstavenstva NZBD alebo jednotlivých volených orgánov NZBD, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo Stanovy NZBD, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky.

Čl. 59

Voľba delegátov na Zhromaždenie delegátov

1. Delegáta na Zhromaždenie delegátov volia členovia NZBD. Kľúč pre voľbu delegátov na Zhromaždenie delegátov určuje predstavenstvo.
2. Predstavenstvo NZBD určí volebné obvody, v ktorých sa budú voliť delegáti Zhromaždenia delegátov. Predstavenstvo NZBD zvolá schôdze členov NZBD z jednotlivých volebných obvodov, na ktorých sa volia delegáti Zhromaždenia delegátov. V každom volebnom obvode sa volí 1 delegát. Právo voliť majú len fyzicky prítomní členovia NZBD, akékoľvek zastúpenie člena členom, vrátane písomného splnomocnenia nie je prípustné.

3. Predstavenstvo NZBD na základe predložených zápisníc zo schôdzí z volebných obvodov určí delegátov na 5 ročné volebné obdobie. Ak v niektorých volebných obvodoch nebude zvolený žiadny delegát, počet delegátov sa o tento počet znižuje. V prípade smrti alebo iných dôvodov zániku členstva v zmysle Čl. 54 ods. 1 Stanov NZBD, sa počet delegátov tak isto o tento počet znižuje.
4. Skutočnosti uvedené v predchádzajúcich odsekoch nemajú vplyv na funkčné obdobie ostatných delegátov Zhromaždenia delegátov.
5. Na základe predchádzajúcich odsekov tohto článku určí Predstavenstvo NZBD menovite jednotlivých delegátov Zhromaždenia delegátov.

Čl. 60

1. Predstavenstvo NZBD zvoláva zasadnutie Zhromaždenia delegátov podľa potreby, najmenej však raz ročne.
2. Predstavenstvo NZBD musí zvolať Zhromaždenie delegátov, ak o to písomne požiada:
 - a) najmenej 1/3-ina členov NZBD,
 - b) najmenej 2/3-iny delegátov,
 - c) Kontrolná komisia NZBD.
3. Písomná žiadosť o zvolanie Zhromaždenia delegátov sa musí doručiť Predstavenstvu NZBD a Predstavenstvo NZBD je povinné ho zvolať do 2 mesiacov od doručenia žiadosti oprávnených subjektov o zvolanie tohto Zhromaždenia delegátov .
4. Program rokovania, ktorý navrhuje Predstavenstvo NZBD, musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr osem dní pred konaním Zhromaždenia delegátov.
5. Pri hlasovaní má každý delegát Zhromaždenia delegátov jeden hlas, pričom delegáti nesmú byť zastúpení, a to ani na základe splnomocnenia.
6. Na zasadnutí Zhromaždenia delegátov sa hlasuje verejne, pokiaľ Zhromaždenie delegátov nerozhodne inak.
7. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných delegátov Zhromaždenia delegátov.

Čl. 61

V prípade, že predsedajúci zistí podľa Prezenčnej listiny a počtu prítomných delegátov, že Zhromaždenie delegátov nie je uznášaniaschopné, vyhlási 30 minútovú prestávku a po jej uplynutí cez Mandátnu komisiu preverí počet prítomných delegátov. V prípade, že by ani potom počet prítomných delegátov nepresiahol nadpolovičnú väčšinu, predsedajúci Zhromaždenia delegátov Zhromaždenie delegátov rozpustí a zároveň oznámi predbežný termín konania náhradného Zhromaždenia delegátov.

Čl. 62

Náhradné Zhromaždenie delegátov

1. V prípade, ak nebolo riadne Zhromaždenie delegátov uznášaniaschopné, najneskôr do troch týždňov Predstavenstvo NZBD zvolá náhradné Zhromaždenie delegátov. Termín konania tohto Zhromaždenia delegátov je Predstavenstvo NZBD povinné v obvyklej lehote písomne

- oznámiť delegátom s tým, že v pozvánke delegátov zároveň upozorní na zhodnosť programu s pôvodným programom Zhromaždenia delegátov, s upozornením na už zaslané materiály.
2. Náhradné Zhromaždenie delegátov je uznášaniaschopné, keď je prítomná aspoň jedna tretina všetkých delegátov. Pre platnosť uznesenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných delegátov.
 3. Náhradné Zhromaždenie delegátov nemá právo rozhodnúť o záležitostiach, ktoré sa týkajú rozdelenia, premeny, zlúčenia, splynutia a samotného zrušenia NZBD, prípadne zmeny jeho právnej formy, nemá právo odvolať členov Predstavenstva NZBD a členov Kontrolnej komisie NZBD. V prípade, že by sa na náhradnom Zhromaždení delegátov zúčastnila nadpolovičná väčšina všetkých delegátov, potom môže rozhodnúť aj o týchto otázkach.

Čl. 63

1. Zhromaždenie delegátov prijíma svoje rozhodnutia uznesením. Uznesenie je prijaté, keď zaň hlasuje nadpolovičná väčšina prítomných delegátov.
2. Proti uzneseniu Zhromaždenia delegátov alebo náhradného Zhromaždenia delegátov môže delegát po prijatí uznesenia, proti ktorému hlasoval, požiadať o zaprotokolovanie námietky. Zaprotokolovanie námietky nie je možné v takomto prípade odmietnuť a musí sa o tom urobiť záznam v Zápisnici zo zasadnutia Zhromaždenia delegátov. Návrh na súd na vyslovenie neplatnosti uznesenia, pre ktoré delegát požiadal o zaprotokolovanie jeho námietky, môže podať najneskôr do jedného mesiaca odo dňa konania Zhromaždenia delegátov. Takéto právo prislúcha aj každému členovi NZBD, ak do 1 mesiaca od konania Zhromaždenia delegátov oznámi námietku Predstavenstvu NZBD alebo Kontrolnej komisii NZBD. Návrh na súd môže podať do 1 mesiaca od oznámenia tejto námietky.

Čl. 64

Predstavenstvo NZBD

1. Predstavenstvo NZBD je výkonným a štatutárnym orgánom NZBD.
2. Predstavenstvo NZBD je oprávnené konať v mene NZBD vo všetkých veciach navonok. V čase medzi jednotlivými zasadnutiami Predstavenstva NZBD koná v mene Predstavenstva NZBD jeho predseda. V čase jeho neprítomnosti alebo inej prekážky, koná v mene Predstavenstva NZBD podpredseda Predstavenstva NZBD, prípadne iný poverený člen Predstavenstva NZBD.
3. Predstavenstvo NZBD riadi činnosť NZBD a rozhoduje o všetkých záležitostiach, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami, alebo rozhodnutím zhromaždenia vyhradené inému orgánu. Za svoju činnosť zodpovedá Zhromaždeniu delegátov.
4. Predstavenstvo NZBD zabezpečuje a kontroluje plnenie uznesení Zhromaždenia delegátov a na jeho zasadnutiach je povinné podať správu o svojej činnosti a o činnosti NZBD. Predstavenstvo NZBD zvoláva a pripravuje program Zhromaždenia delegátov na zasadnutie.
5. Predstavenstvo NZBD sa schádza podľa potreby, spravidla jedenkrát za mesiac.
6. Ak na písomnú výzvu Kontrolnej komisie NZBD nedošlo k odstráneniu nedostatkov, Predstavenstvo NZBD je povinné zasadiť najneskôr do 10 dní od doručenia písomnej výzvy Kontrolnej komisie NZBD.

7. Zhromaždenie delegátov volí členov Predstavenstva NZBD z členov NZBD tak, aby členovia Predstavenstva NZBD neboli medzi sebou navzájom, alebo s členmi Kontrolnej komisie NZBD manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. V prípade zvolenia takýchto členov do Predstavenstva NZBD a zároveň aj do Kontrolnej komisie, má prednosť zvolenie do Predstavenstva NZBD.
8. Predstavenstvo NZBD má 7 členov a primeraný počet náhradníkov, ak takíto boli zvolení Zhromaždením delegátov v zmysle Volebného poriadku.
9. Predstavenstvo NZBD zo svojich členov volí a odvoláva predsedu a podpredsedu predstavenstva. K zvoleniu je potrebná väčšina hlasov všetkých členov Predstavenstva NZBD. Na predsedu, podpredsedu a ostatných členov Predstavenstva NZBD sa vzťahuje primerane Zmluva o výkone funkcie.
10. Na jednotlivom zasadnutí Predstavenstva NZBD sa môže zúčastniť delegovaný člen Kontrolnej komisie NZBD s poradným hlasom a pozvaný zástupca odborovej organizácie zamestnancov NZBD, ako aj prípadní ďalší pozvaní vedúci pracovníci NZBD, ak ich pozval pozvánkou predseda Predstavenstva NZBD.
11. Právne úkony Predstavenstva NZBD, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisujú za NZBD predseda alebo podpredseda a ďalší člen Predstavenstva NZBD.
12. Predstavenstvo NZBD môže na základe písomnej plnej moci poveriť zastupovaním NZBD aj iné fyzické alebo právnické osoby.
13. Organizačný poriadok stanoví, kedy majú právo iní zamestnanci NZBD konať v jeho mene a robiť v mene NZBD právne úkony.
14. V prípade, že sa člen Predstavenstva NZBD nezúčastní zasadnutia Predstavenstva NZBD 3x za sebou alebo 6x za kalendárny rok bez náležitého ospravedlnenia, automaticky stráca mandát člena Predstavenstva NZBD a na jeho miesto nastupuje náhradník, ktorý získal vo voľbách najviac platných hlasov.
15. So zvolenými členmi Predstavenstva NZBD a Kontrolnej komisie NZBD, NZBD uzatvorí písomné Zmluvy o výkone funkcie.

Čl. 65

1. Predstavenstvo NZBD najmä:
 - a) schvaľuje Organizačný poriadok NZBD,
 - b) stanovuje výšku poplatkov za úkony NZBD,
 - c) zvoláva Zhromaždenie delegátov,
 - d) schvaľuje výšku úhrady za užívanie bytu a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, schvaľuje spôsob ich vyúčtovania a platenia,
 - e) rozhoduje o pozastavení platnosti časti Stanov v odôvodnených prípadoch na dobu najviac troch mesiacov. Počas tejto doby je povinné zvolať zasadnutie Zhromaždenia delegátov na posúdenie a rozhodnutie ohľadne pozastavených častí Stanov,
 - f) rozhoduje o udelení prokúry,
 - g) určuje kľúč pre voľbu delegátov na Zhromaždenie delegátov,
 - h) Predstavenstvo NZBD zostavuje a predkladá Zhromaždeniu delegátov kandidátnu listinu kandidátov na voľby do orgánov Predstavenstva NZBD a Kontrolnej komisie NZBD.

Podrobnosti o zostavovaní kandidátnej listiny a spôsob predkladania upravuje Volebný poriadok.

Čl. 66

Kontrolná komisia NZBD

1. Kontrolná komisia NZBD je oprávnená kontrolovať všetku činnosť NZBD a šetriť, prerokovávať a rozhodovať o sťažnostiach jeho členov. Poverený člen Kontrolnej komisie NZBD je oprávnený zúčastňovať sa na tom ktorom zasadnutí, toho ktorého orgánu NZBD. Je to nezávislý orgán, ktorý zodpovedá iba Zhromaždeniu delegátov.
2. Kontrolná komisia NZBD sa vyjadruje k ročnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty NZBD.
3. Na zistené nedostatky je Kontrolná komisia NZBD povinná upozorniť Predstavenstvo NZBD a žiadať o odstránenie zistených nedostatkov v primeranej lehote.
4. Kontrolná komisia NZBD je oprávnená v primeranej lehote požadovať od funkcionárov a zamestnancov NZBD predloženie všetkých dokladov s poskytnutím informácií, ktoré považuje v danej veci za účelné a potrebné.
5. Kontrolná komisia NZBD má právo požiadať Predstavenstvo NZBD o zvolanie najvyššieho orgánu NZBD - Zhromaždenia delegátov v prípade, ak Predstavenstvo NZBD v lehote 3 mesiacov neodstráni nedostatky, na ktoré ho Kontrolná komisia NZBD písomne upozornila.
6. Kontrolná komisia NZBD má 3 členov a primeraný počet náhradníkov, ak takíto boli zvolení Zhromaždením delegátov v zmysle Volebného poriadku. Kontrolná komisia NZBD zo svojich členov bez udania dôvodu volí a odvoláva predsedu Kontrolnej komisie NZBD. K zvoleniu je potrebná väčšina hlasov všetkých členov Kontrolnej komisie NZBD. Schádza sa podľa potreby, najmenej raz za 3 mesiace.
7. V prípade, ak by sa člen Kontrolnej komisie NZBD bez ospravedlnenia nezúčastnil zasadnutia Kontrolnej komisie NZBD trikrát za sebou, stráca mandát a prestáva byť členom Kontrolnej komisie NZBD potom, čo Predstavenstvo NZBD po predchádzajúcom prejednaní tejto veci na svojom najbližšom zasadnutí písomne oznámilo dotknutému členovi Kontrolnej komisie NZBD, že jeho mandát takýmto spôsobom zanikol. Na jeho miesto nastupuje v poradí prvý náhradník, ktorý získal vo voľbách najviac platných hlasov.

Čl. 67

Predseda Predstavenstva NZBD

1. Predseda Predstavenstva NZBD zvoláva a riadi rokovanie Predstavenstva NZBD a navrhuje jeho program. Súčasne rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov na rokovanie Predstavenstva NZBD a Zhromaždenie delegátov.
2. Organizuje prípravu schôdze Predstavenstva NZBD.
3. Koná v mene NZBD navonok a riadi a organizuje činnosť NZBD medzi zasadnutiami Predstavenstva NZBD.
4. Podpisuje spolu s ďalším členom Predstavenstva NZBD právne úkony, na ktoré je predpísaná písomná forma.
5. Predsedu Predstavenstva NZBD v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda alebo iný poverený člen Predstavenstva NZBD.

6. Za výkon svojej funkcie zodpovedá Predstavenstvu NZBD.
7. Svoju funkciu vykonáva na základe Zmluvy o výkone funkcie.

Čl. 68

Riaditeľ NZBD

1. Riaditeľ NZBD je výkonným orgánom Predstavenstva NZBD, ktorý podlieha priamo Predstavenstvu NZBD. Riaditeľa NZBD menuje do funkcie a z funkcie odvoláva Predstavenstvo NZBD. Po menovaní do funkcie je Predstavenstvo NZBD povinné neodkladne, najviac však do 7 dní uzavrieť s riaditeľom NZBD príslušnú Pracovnú zmluvu.
2. Do kompetencie riaditeľa NZBD ako výkonného orgánu NZBD patrí:
 - a) organizovať a odborne riadiť bežnú činnosť NZBD,
 - b) rozhodovať o pracovnoprávných vzťahoch ostatných zamestnancov NZBD,
 - c) robiť v mene NZBD príslušné právne úkony v pracovnoprávných vzťahoch,
 - d) rozhodovať o bytových otázkach, najmä uzatvárať príslušné Nájomné zmluvy,
 - e) rozhodovať o všetkých ďalších otázkach činnosti NZBD, ktorými ho Predstavenstvo NZBD poverí,
 - f) kolektívne vyjednávať so zamestnancami NZBD za účelom uzatvorenia Kolektívnej zmluvy, prípadne jej dodatkov,
 - g) riadi bežnú činnosť NZBD po ekonomickej stránke,
 - h) riaditeľ NZBD riadi pracovný kolektív NZBD v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovnoprávných predpisov,
 - i) riaditeľ NZBD vytvára Pomocné orgány NZBD,
3. Riaditeľa NZBD v čase jeho neprítomnosti alebo pracovného zaneprázdnenia zastupuje vedúci zamestnanec NZBD určený organizačnými predpismi.

Čl. 69

Pomocné orgány NZBD

1. Na zabezpečenie svojej činnosti môžu orgány NZBD a riaditeľ NZBD vytvárať Pomocné orgány NZBD, ktoré nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil.
2. Úlohy Pomocných orgánov NZBD určuje ten, ktorý ich zriadil.
3. Členovia Pomocných orgánov NZBD sú volení alebo menovaní orgánom, ktorý ich zriadil.
4. Ak je Pomocný orgán NZBD menovaný, môže byť jeho členom aj nečlen NZBD.

Čl. 70

Rokovací poriadok

Podrobnosti o činnosti kolektívnych orgánov NZBD, o ich zvolávaní, uznášaní sa a o rozhodovaní, vyhotovovaní zápisníc a pod., ako aj podrobnosti o zriadení Pomocných orgánov upravuje Rokovací poriadok, ktorý schvaľuje Zhromaždenie delegátov.

Čl. 71

Uplatnenie nárokov NZBD zo zodpovednosti členov orgánov NZBD za škodu

1. Nároky NZBD zo zodpovednosti členov orgánov NZBD za škodu uplatňuje Predstavenstvo NZBD. Voči členom Predstavenstva NZBD uplatňuje nároky NZBD Kontrolná komisia NZBD prostredníctvom ňou určeného člena (§ 251 ods. 1 Obch. zák.). Na súde možno tento nárok uplatniť len s predchádzajúcim súhlasom Zhromaždenia delegátov, ktoré môže tiež schváliť aj zmier v tejto veci.
2. Každý člen NZBD je oprávnený podať v mene NZBD žalobu na náhradu škody proti členovi Predstavenstva NZBD, ktorý zodpovedá NZBD za ním spôsobenú škodu a žalobu o splatenie vkladu proti členovi NZBD, ktorý je so zaplatením základného členského vkladu v omeškaní, ak Zhromaždenie delegátov nerozhodlo o jeho vylúčení. Iná osoba ako člen NZBD, ktorý žalobu podal, resp. ním splnomocnená osoba, nemôže v súdnom konaní robiť úkony za NZBD, alebo v jeho mene (§ 251 ods. 2 Obch. zák.).
3. Členovia NZBD, ktorí uplatnia v mene NZBD nároky podľa bodu 2 tohto článku, sú povinní znášať trovy súdneho konania za NZBD. Ak je NZBD priznaná náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada trov, povinný uhradiť ju členovi NZBD, ktorý uplatňoval nároky za NZBD (§ 251 ods. 3 Obch. zák.).

Časť VII.

Ekonomická činnosť NZBD a jeho fondy

Čl. 72

Financovanie činnosti NZBD

1. NZBD hradí náklady a výdavky svojej činnosti najmä z príjmov získaných svojou podnikateľskou činnosťou, z hospodárenia s bytovým a nebytovým fondom a z činnosti správcu bytových domov.
2. NZBD je povinné hospodáriť tak, aby dosahovalo také príjmy, aby z nich mohlo hradiť všetky výdavky a prídely do fondov.
3. NZBD na zabezpečenie svojej činnosti vytvára príslušné fondy.

Čl. 73

Fondy NZBD

1. NZBD vytvára nasledovné fondy:

kapitálové:

- a) základné imanie,
- b) fond základných členských vkladov,
- c) fond členských podielov,

fondy tvorené zo zisku:

- a) nedeliteľný fond,
- b) rezervno-havarijný fond,
- c) sociálny fond.

2. NZBD môže tvoriť prípadne iné účelové fondy podľa rozhodnutia Predstavenstva NZBD.

Čl. 74

Základné imanie

1. Základné imanie NZBD tvorí súhrn základných členských vkladov podľa Čl. 11 Stanov.
2. Zapisované základné imanie NZBD je 14 938,- EUR.

Čl. 75

Fond základných členských vkladov

1. NZBD tvorí fond z finančných úhrad od novoprijatých členov. Základný členský vklad je podmienkou trvania členstva v NZBD.
2. Výška základného členského vkladu je uvedená v Čl. 5 ods. 1.
3. Prostriedky zo zaplatených členských vkladov sú súčasťou vyrovnacieho podielu.

Čl. 76

Fond členských podielov

1. Fond členských podielov sa tvorí z peňažného, osobného a vecného plnenia na členský podiel, zhodnocovaný o splatený investičný úver, poskytnutý na družstevnú výstavbu.
2. Stav prostriedkov na fonde členských podielov sa postupne znižuje na základe realizácie prevodov družstevných bytov (nebytových priestorov) z vlastníctva NZBD do vlastníctva členov - nájomcov podľa platných predpisov.
3. Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov bytového hospodárstva a v rámci nich podľa jednotlivých členov.
4. Prostriedky uložené vo fonde členských podielov sú súčasťou vyrovnacieho podielu.

Čl. 77

Nedeliteľný fond

1. Nedeliteľný fond je fond správy NZBD, vytvorený z dosiahnutých výsledkov hospodárenia NZBD.
2. NZBD vytvára nedeliteľný fond, ktorého výška predstavuje minimálne 10% zapisovaného základného imania. Tento fond NZBD dopĺňa najmenej o 10% z ročného čistého zisku a to až do doby, pokiaľ výška nedeliteľného fondu dosiahne sumu rovnajúcu sa zapísanému základnému imaniu NZBD.
3. Prostriedky nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty ostatného hospodárenia.
4. Prostriedky nedeliteľného fondu presahujúce výšku zapisovaného základného imania, môžu byť na základe rozhodnutia Predstavenstva NZBD použité na úhradu nepredvídaných nákladov súvisiacich s vlastnou činnosťou NZBD (havarijný stav, živelná pohroma, inovácia, a pod.).
5. Nedeliteľný fond sa nesmie použiť za trvania NZBD na rozdelenie medzi členov.

Čl. 78

Rezervno - havarijný fond

1. Fond sa tvorí :
 - a) prídelením z rozdelenia čistého ročného hospodárskeho výsledku NZBD podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov,

- b) prídelmi z nedeliteľného fondu,
 - c) zo splátok úverov poskytnutých bytovým domom z rezervno - havarijného fondu.
2. Prostriedky rezervno-havarijného fondu sa môžu použiť:
- a) ako úver pre bytové domy na úhradu nutných nákladov na opravu a údržbu, a to predovšetkým na opravu a údržbu strešnej krytiny, vyhradených technických zariadení a na zabezpečenie havarijných opráv,
 - b) ako úver pre bytové domy na úhradu odstránenia havarijných stavov pri úniku plynu, zatekania strechy, havárií vodovodných a odpadových potrubí.
- Lehota na splatenie úveru je maximálne 60 mesiacov od mesiaca, v ktorom bol úver skutočne poskytnutý.
3. O poskytnutí úveru rozhoduje predseda Predstavenstva NZBD na základe písomného návrhu Zástupcu vlastníkov bytového domu. Žiadosť musí byť schválená na schôdzi vlastníkov bytov a je potrebný súhlas 2/3 väčšiny všetkých vlastníkov bytov v dome.

Čl. 79

Sociálny fond

1. NZBD vytvára sociálny fond.
2. Tvorbu a použitie sociálneho fondu upravuje Zákon č. 152/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Kolektívnej zmluvy na príslušné obdobie uzavretej medzi NZBD a odborovou organizáciou.
3. Sociálny fond sa tvorí na ťarchu nákladov. Výška tvorby fondu a spôsob jeho použitia sa dohodne na základe kolektívneho vyjednávania podľa platných predpisov medzi odborovým orgánom a vedúcim organizácie.
4. O použití prostriedkov fondu rozhoduje NZBD v súlade s Kolektívnou zmluvou.

Čl. 80

Použitie zisku po zdanení a úhrada straty NZBD

1. Zisk po zdanení dosiahnutý v príslušnom roku sa rozdeľuje na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov po schválení ročnej účtovnej závierky takto:
 - a) prídelenie do nedeliteľného fondu NZBD,
 - b) prídely do ďalších fondov.
2. Stratu NZBD hradí podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov:
 - a) z nedeliteľného fondu NZBD,
 - b) osobitnou úhradou členov v rovnakom pomere, pričom sa člen podieľa na tejto strate maximálne do výšky 17,- EUR ročne,
 - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.

Časť VIII.

Zmena a zánik NZBD

Čl. 81

Zrušenie a likvidácia NZBD

1. NZBD zaniká výmazom z Obchodného registra.
2. NZBD sa zrušuje:

- a) uznesením Zhromaždenia delegátov,
 - b) zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu pohľadávok proti podstate,
 - c) zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku,
 - d) rozhodnutím súdu,
 - e) zmenou právnej formy.
3. Rozhodnutie Zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.

Čl. 82

Zlúčenie, splynutie a rozdelenie NZBD

1. Uznesenie Zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení NZBD musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza.
2. Pri zlúčení NZBD s iným družstvom, imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z Obchodného registra.
3. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do Obchodného registra.
4. Pri rozdelení NZBD Zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie NZBD a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa berú na zreteľ oprávnené záujmy jednotlivých členov. Na schválenie takéhoto uznesenia sa vyžaduje kvalifikovaná väčšina delegátov.
5. Pri rozdelení NZBD prechádza imanie NZBD a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do Obchodného registra.
6. Pokiaľ z rozhodnutia Zhromaždenia delegátov nevyplýva niečo iné, zúčastňuje sa člen NZBD na podnikaní nástupníckeho družstva členským vkladom vo výške, ktorá by zodpovedala jeho nároku na likvidačnom zostatku v prípade, že by sa NZBD likvidovalo.
7. Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z NZBD vystúpiť ku dňu, keď má k tomuto prevodu dôjsť, ak to oznámi Predstavenstvu NZBD do 7 dní po uznesení Zhromaždenia delegátov.
8. Nárok na vyrovnací podiel podľa § 233 Obchodného zákonníka je povinný uhradiť členovi, ktorý z NZBD vystúpil, právny nástupca družstva, a to najneskôr do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie NZBD.
9. V Obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho NZBD a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením. Výmaz NZBD zaniknutého zlúčením a zápis zmeny družstva s ktorým sa zlúčilo, sa vykoná k tomu istému dňu.

Čl. 83

Rozhodnutie súdu

1. Súd môže na návrh štátneho orgánu, alebo člena NZBD alebo na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem alebo aj z vlastného podnetu rozhodnúť o zrušení NZBD v prípade, že:
 - a) počet členov NZBD klesol pod päť,
 - b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania,
 - c) uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov NZBD a neboli zvolené nové orgány, alebo ak sa v tejto lehote nesplnila povinnosť zvolať

Zhromaždenie delegátov, prípadne ak NZBD dlhšie ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,

- d) NZBD porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
 - e) prípadným založením, splynutím alebo zlúčením NZBD by sa porušoval zákon,
 - f) NZBD nesplnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia.
2. Ak súd rozhoduje o zrušení NZBD podľa ods. 1 tohto článku, pred rozhodnutím o zrušení NZBD určí lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý sa navrhlo zrušenie NZBD, ak je jeho odstránenie možné.

Čl. 84

Likvidácia NZBD

1. V prípade vzniku dôvodov, ktoré sú uvedené v Obchodnom zákonníku, vstupuje NZBD do likvidácie.
2. Likvidátor je vymenovaný Zhromaždením delegátov.
3. Likvidátor je povinný vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokuje a schvaľuje Zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie likvidačného zostatku je likvidátor povinný na požiadanie písomne doručiť každému členovi NZBD.
4. Likvidačný zostatok sa rozdelí medzi členov, ktorých členstvo ku dňu zrušenia NZBD trvalo aspoň jeden rok, podľa schválených zásad Zhromaždenia delegátov.
5. Každý člen NZBD, 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 právoplatného rozhodnutia súdu sa nesmie likvidačný zostatok rozdeliť.
6. Na likvidáciu NZBD sa primerane použijú ustanovenia § 70 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení.

Časť IX.

Spoločné ustanovenia

Čl. 85

Odvolanie sa člena NZBD proti rozhodnutiu Predstavenstva NZBD

1. V prípadoch, ktoré sú uvedené v týchto Stanovách, sa môže člen proti rozhodnutiu Predstavenstva NZBD písomne odvolať v lehote 15 dní od doručenia príslušného rozhodnutia, aby o jeho odvolaní rozhodlo Zhromaždenie delegátov.
2. V prípade, že Predstavenstvo NZBD uzná odvolanie za odôvodnené v celom rozsahu, vyhovie mu. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť dorúčením do vlastných rúk najneskôr do 30 dní od dátumu, kedy tak o odvolaní rozhodlo.
3. Ak Predstavenstvo NZBD odvolaniu čo i len z časti nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu Zhromaždenia delegátov.

4. Rozhodnutie najvyššieho orgánu o odvolaní podľa Čl. 1 a 2 je konečné a členovi musia byť písomné dôvody rozhodnutia vypracované Predstavenstvom NZBD doručené do vlastných rúk do 30 dní.

Čl. 86

Podnety členov NZBD

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

Čl. 87

Sťažnosti, oznámenia, podnety

Sťažnosti, oznámenia a podnety členov vybavujú podľa ich obsahu orgány NZBD alebo ich výkonná zložka v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. 88

Doručovanie

1. NZBD doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou, alebo iným vhodným spôsobom na adresu udanú členom.
2. Doručenie písomnosti doporučeným listom, alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto Stanovách alebo v Rokovacom poriadku NZBD.
3. Povinnosť NZBD doručiť písomnosť doporučeným listom je splnená, len čo pošta písomnosť doručí, alebo ju NZBD vráti z poslednej známej adresy ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, keď je písomnosť doručená členom orgánov NZBD alebo zamestnancom NZBD a člen jej prevzatie písomne potvrdí.
4. Povinnosť NZBD doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená vtedy, keď:
 - g) pri doručovaní písomnosti členom alebo orgánom NZBD, člen NZBD jej prevzatie písomne potvrdí,
 - h) pri doručovaní poštou, pošta písomnosť do vlastných rúk doručí.
5. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť NZBD vráti ako nedoručiteľnú z dôvodu, že člen NZBD svojim konaním doručenie zmaril, alebo ak člen NZBD prijatie písomnosti bezdôvodne odmietol.

Čl. 89

Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní.
2. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej lehota začína plynúť. Ak nie je taký deň v mesiaci, pripadne posledný deň lehoty na jeho posledný deň.
3. Ak bola lehota predĺžená, nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.

4. Ak pripadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty nasledujúci pracovný deň.
5. Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi, alebo keď bola podaná na pošte.
6. Predstavenstvo NZBD môže odpustiť zmeškanie lehoty zo závažných dôvodov. O odpustenie lehoty musí člen požiadať najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy zanikla príčina meškania. V tej istej lehote zároveň musí vykonať zmeškaný úkon a v prípade, že je to potrebné, musí ho v tejto lehote aj doručiť NZBD. V prípade, ak odo dňa, kedy mal byť úkon vykonaný, uplynul jeden rok alebo viac, zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť.
7. V prípade, že Predstavenstvo NZBD odpustí podľa predchádzajúceho odseku uznesením zmeškanie lehoty, prizná zároveň tejto žiadosti odkladný účinok. V prípade, že návrh na odpustenie zmeškanej lehoty zamietne, neexistuje proti tomuto zamietnutiu opravný prostriedok.

Časť X.

Prechodné a záverečné ustanovenia

Čl. 90

Pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, riadia sa ustanoveniami týchto stanov aj právne vzťahy, ktoré vznikli medzi NZBD a jeho členmi, ako aj medzi jeho členmi navzájom, pred nadobudnutím účinnosti týchto Stanov.

Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti týchto Stanov, sa však posudzujú podľa doteraz platných Stanov.

Čl. 91

O žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých pred nadobudnutím účinnosti týchto Stanov NZBD s konečnou platnosťou nerozhodlo, rozhodne podľa týchto Stanov.

Čl. 92

V prípadoch, keď z rozličných dôvodov dôjde k nesúladu so Stanovami ohľadne členstva v jednotlivých orgánoch a funkciách NZBD z titulu spoločného príbuzenstva alebo nezlučiteľnosti funkcií, je povinnosť uvedených osôb zosúladiť tento stav so Stanovami najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy bola táto skutočnosť zistená. V prípade, že dotknuté osoby tento stav v uvedenej lehote nezosúladia so Stanovami, je Predstavenstvo NZBD oprávnené o tomto rozhodnúť na najbližšom zasadnutí Predstavenstva NZBD. Do doby vydania takéhoto rozhodnutia stráca táto osoba rozhodovacie a hlasovacie práva vo všetkých oblastiach, ktoré sú touto skutočnosťou dotknuté.

Čl. 93

1. Doteraz platné Stanovy sa zrušujú dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti týchto Stanov.
2. Tieto Stanovy boli schválené Zhromaždením delegátov dňa 30. apríla 2024 a týmto dňom nadobudli platnosť a zároveň aj účinnosť.

Podpísaný predseda Predstavenstva NZBD, Peter Klobučník a člen Predstavenstva NZBD, Ing. Ľubomír Mazur, s poukazom na ust. § 9 ods. 5 Zák. č. 530/2003 Z. z. o obchodnom registri, svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujeme, že obsah tejto listiny (Stanov) zodpovedá skutočnému stavu, t. j. doslovne súhlasí s navrhnutými Stanovami, ktoré prijalo Zasadnutie Zhromaždenia delegátov Novozámockého bytového družstva, družstvo, Nábrežná 22, 940 01 Nové Zámky na svojom Zasadnutí konaného dňa 30. 04. 2024 pod bodom 6 Pozvánky, a to všetkými prítomnými delegátmi jednohlasne.

.....
Peter Klobučník
predseda Predstavenstva NZBD

.....
Ing. Ľubomír Mazur
člen Predstavenstva NZBD