

PORADOVÉ ČÍSLO VÝTLAČKU :

SMERNICA č. SM 20

VYDANIE č. : 1

VYKONÁVACÍ PREDPIS K STANOVÁM

Orgán, funkcia	Uznesenie č. zo dňa	Meno	Podpis	Dátum
Vypracoval :				
Riaditeľ RD		Ing. Jozef Riečičiar		15.11.2007
Pripomienkovali a doporučili :				
Predseda PD		Ing. Dušan Kniha, CSc.		08.10.2008
Podpredseda PD		Ing. Karol Klimek		08.10.2008
Člen PD		Ing. František Fulek		08.10.2008
Člen PD		Ing. Milan Brisuda		08.10.2008
Člen PD		p. Marián Švaňa		08.10.2008
Člen LK		Ing. Ján Muška		08.10.2008
Vedúca EÚ		Bc. Alena Gužíková		08.10.2008
Kontrolná komisia		Ing. Milan Pupík		08.10.2008
Odsúhlasili :				
Legislatívna komisia	22/2008	p. Marián Švaňa		09.10.2008
Predstavenstvo	266/14/2008	Ing. Dušan Kniha, CSc.		16.10.2008
Schválil :				
Zhromaždenie delegátov	030/2008			11.12.2008
Účinnosť a platnosť od 1.1.2008		Ruší sa platnosť dokumentu : Nový dokument		
Za dodržiavanie smernice zodpovedá :				
Vedúci EÚ		Bc. Alena Gužíková		
Vedúci TÚ		p. Miroslav Burdiak		
Sam. referent OÚ		p. Nadežda Dolnáková		
Za overenie súladu dokumentu so zákonmi a za aktualizáciu zodpovedá : Riaditeľ družstva				

Obsah	Strana
1 ÚČEL	3
2 ROZSAH PLATNOSTI	3
3 ZÁKLADNÉ POJMY A SKRATKY	3
3.1 Základné pojmy	3
3.2 Skratky	3
4 OPIS ČINNOSTI, ZODPOVEDNOSTI A PRÁVOMOCI	4
4.1 Vznik členstva	4
4.2 Vznik členstva na základe prihlášky	4
4.3 Prijatie vylúčeného člena opätovne za člena	4
4.4 Vznik členstva na základe prevodu alebo oznámenia	5
4.5 Vznik členstva na základe osvedčenia o dedičstve	6
4.6 Zánik členstva	6
4.7 Zánik členstva dohodou alebo prevodom	6
4.8 Zánik členstva vystúpením	6
4.9 Zánik členstva vylúčením	7
4.10 Zánik členstva smrťou	7
4.11 Evidencia členov	7
4.12 Zmluva o výkone správy	8
4.13 Dohoda o nájme družstevného bytu	8
4.14 Dohoda o prevode bytu	9
4.15 Výpoveď z nájmu bytu	9
4.16 Sťažnosti a žiadosti členov	10
4.17 Doručovanie	10
5 ZÁZNAMY A FORMULÁRE	11
5.1 Záznamy	11
5.2 Formuláre	11
6 SÚVISIACE PREDPISY	11
6.1 Externé	11
6.2 Interné	11
7 ZMENY	12
8 PRÍLOHY	12

1 ÚČEL

Smernica stanovuje zásady a postup pri realizácii druhej časti stanov „Členstvo v družstve“ a siedmej časti stanov „Spoločné ustanovenia“. Štandardizuje používané dokumenty (prihlášku, návrhy, dohody, zmluvy a pod.) pri styku družstva v stanovenej časti stanov so svojimi členmi.

2 ROZSAH PLATNOSTI

Smernica platí pre predstavenstvo, všetky organizačné útvary a všetkých zamestnancov družstva.

3 ZÁKLADNÉ POJMY A SKRATKY

3.1 Základné pojmy

Družstvo

týmto pojmom v smernici označujeme Stavebné bytové družstvo Kysucké Nové Mesto.

Doručovanie

Doručovanie je doručovanie písomností **alebo elektronickej podoby písomností svojim členom alebo nečlenom (vylúčeným členom v zmysle uznesenia predstavenstva družstva)**, spravidla poštou, iným vhodným spôsobom **alebo elektronickou cestou** a to na adresu alebo **elektronickú adresu**, ktorú člen uviedol **a v prípade elektronického zasielania, súhlasil s „Dohodou o elektronickom doručovaním dokumentov (Príloha č.16) .**

Lustrácia

je kontrola záznamov a údajov; prehliadka kníh, výpis z registrov, pozemkových kníh a pod.;

Poverený referent

je referent organizačného úseku, ktorý má v pracovných povinnostiach vedenie evidencie o členoch, nových prihláškach a vylúčeníach členov, petíciách, sťažnostiach, oznámeniach a zabezpečovať ich včasné a správne vybavenie, spolupracovať s členskými samosprávami a poskytovať členom informácie o členských záležitostiach.

Určený referent

je referent ekonomického úseku, ktorý má v pracovných povinnostiach vedenie evidencie o pohľadávkach za užívanie bytov.

Preskúmanie

odborne posúdenie a vyhodnotenie návrhu z hľadiska záujmov toho, kto sa vyjadruje, formou pripomienkového konania.

Príslušenstvo

Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru v dome

je fyzická alebo právnická osoba, vlastník, nájomca alebo podnájomca (člen alebo nečlen družstva) bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Skratky

SBD	--	Stavebné bytové družstvo Kysucké Nové Mesto
PD	--	predstavenstvo družstva
RD	--	riaditeľ družstva
EÚ	--	ekonomický úsek
TÚ	--	technický úsek

4 OPIS ČINNOSTI, ZODPOVEDNOSTI A PRÁVOMOCI

4.1 Vznik členstva

4.1.1 Po splnení podmienok vyplývajúcich zo zákona a stanov vzniká členstvo:

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

4.1.2 Schvaľovanie písomnej prihlášky

O prijatí resp. neprijatí uchádzača o členstvo rozhoduje po preskúmaní podmienok na prijatie predstavenstvo uznesením podľa Čl. 5 ods. 5 stanov na základe písomnej členskej prihlášky (ďalej len „prihlášky“) za člena (príloha č. 1). V prípade neprijatia žiadateľa musí predstavenstvo v uznesení uviesť dôvody neprijatia za člena.

4.1.3 Právoplatnosť prihlášky za člena

Prihláška za člena je právoplatná ak je podpísaná uchádzačom o členstvo, v prípade manželov musí byť podpísaná oboma manželmi a je uhradené zápisné vo výške 33,20 € a základný členský vklad vo výške 16,60 € za každý byt v zmysle stanov.

4.1.4 Termín vzniku členstva

Členstvo vzniká dňom schválenia prihlášky za členstvo predstavenstvom podľa ods. 4.1.2, avšak členstvo nevzniká pred zaplatením vstupného vkladu podľa ods. 4.1.3. Poverený referent vykoná záznam o novom členovi v zmysle odstavca 4.11. Ekonomické výhody vyplývajúce z členstva v družstve sa stavajú účinné prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po rozhodnutí predstavenstva o prijatí uchádzača za člena

4.1.5 Doručovanie uznesenia

Rozhodnutie predstavenstva (príloha č. 14) vo veci členskej prihlášky doručuje uchádzačovi poverený referent najneskôr do 14 dní po rozhodnutí predstavenstva, podľa ods. 4.1.2.

4.2 Vznik členstva na základe prihlášky

4.2.1 Prihláška za člena a poplatky

Poverený referent organizačného úseku (ďalej len „poverený referent“) od žiadateľa o členstvo prijíma vyplnenú prihlášku za člena, alebo ju poverený referent vypíše za účasti žiadateľa(ov). Žiadateľ k prihláške musí priložiť potvrdenie o zaplatení poplatkov podľa ods. 4.1.3.

4.2.2 Prijímanie nových členov

Poverený referent právoplatnú členskú prihlášku predloží na prvé zasadanie predstavenstva v mesiaci, nasledujúcom po dni, kedy bola prihláška družstvu doručená, ktoré rozhoduje o prihláške za člena podľa ods. 4.1.2.

4.3 Prijatie vylúčeného člena opätovne za člena

4.3.1 Žiadosť na opätovne prijatie za člena

Uchádzač o členstvo – vylúčený člen písomne požiada o prijatie za člena. Poverený referent vyhotoví návrh na opätovné prijatie za člena (príloha č. 2, časť „C“), ktorý predloží určenému referentovi EÚ na preskúmanie splnenia podmienok žiadateľa.

4.3.2 Preskúmanie podmienok na opätovné prijatie za člena
 Určený referent EÚ preskúma či žiadateľ o opätovné členstvo spĺňa podmienky podľa ods. 4.3.3 na opätovné prijatie za člena. Výsledky overenia zaznačí do návrhu na opätovne prijatie za člena.

4.3.3 Podmienky na opätovné prijatie za člena
 Podmienky na opätovne prijatie vylúčeného člena za člena sú nasledovné:
 a) musí uhradiť všetky pohľadávky, ktoré družstvo voči nemu eviduje vrátane, príslušenstva k týmto pohľadávkam,
 b) pravidelne, minimálne 6 mesiacov nasledujúcich po sebe uhrádzať všetky pohľadávky definované v ods. ods. 4.4. smernice č. SM 22 Ekonomická a právna agenda,
 c) ak opätovné prijatie vylúčeného člena je spojené s prevodom jeho členstva na tretiu osobu (príloha č. 3) podľa ods. 4.4.2 prevodca nemusí splniť podmienku podľa písm. b) ale musí doplatiť rozdiel sankčného poplatku za 6 mesiacov.

4.3.4 Prijímanie vylúčených členov
 Poverený referent po splnení podmienok na opätovne prijatie za člena, jeho právoplatnú prihlášku za člena predloží na prvé zasadanie predstavenstva v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bolo overenie podmienok na EÚ vykonané. O prijatí resp. neprijatí vylúčeného člena opätovne za člena rozhoduje predstavenstvo podľa ods. 4.1.2.

4.4 Vznik členstva na základe prevodu alebo oznámenia

4.4.1 Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením dohody o prevode členstva (príloha č. 3 – nájomca bytu, príloha č. 4 – vlastníky bytu) v družstve alebo neskorším dňom uvedeným v tejto dohode po úhrade poplatku v zmysle smernice č. SM 2 Príspevky a poplatky .

4.4.2 Oznámenie o prevode členstva
 Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva podľa ods. 4.4.1 nastávajú, len čo družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.

4.4.3 Dohoda o prevode členstva
 Poverený referent preberá od zmluvných strán dohodu o prevode členstva, alebo ju za účasti zmluvných strán vyhotoví poverený referent. Dohodu o prevode členstva alebo oznámenie o prevode členstva poverený referent odovzdá na EÚ k preskúmaniu.

4.4.4 Preskúmanie prevodu členstva
 Určený referent EÚ vykoná preskúmanie či prevodca členstva (pôvodný nájomca alebo vlastníky bytu) má k termínu prevodu členstva všetky záväzky uhradené za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv.

4.4.5 Vystavenie dokumentov
 Ak prevodca členstva má všetky záväzky voči družstvu splnené, vystaví pre prevodcu členstva „Potvrdenie“ (príloha č. 9) a „Evidenčný list zmeny užívateľa bytu“ (príloha č. 12) a k vedeným dokumentom priloží „Protokol o odpočte meradiel v byte“ (príloha č. 13)

4.4.6 Po preskúmaní dohody o prevode členstva poverený referent predloží dohodu na najbližšie rokovanie predstavenstva. Predstavenstvo, ak dohoda spĺňa všetky náležitosti prevodu členstva najmä z hľadiska úhrad všetkých záväzkov voči družstvu zo strany prevodcu, tak ju uznesením zoberie na vedomie.

4.5 Vznik členstva na základe osvedčenia o dedičstve.

4.5.1 Vznik členstva na základe dedičstva

Ak dedič členských práv a povinností poručiťľa požičada družstvo o členstvo, poverený referent vystaví doklad o nadobudnutí členstva v družstve na základe osvedčenia o dedičstve, ktorý dá podpísať dedičovi a vykoná záznam o novom členovi v zmysle odstavca 4.11.

4.6 Zánik členstva

4.6.1 Členstvo zaniká :

- a) písomnou dohodou, alebo prevodom,
- b) vystúpením,
- c) vylúčením,
- d) smrťou alebo
- e) zánikom družstva.

4.6.2 Evidencia a zánik členstva

Záznam o zániku členstva vykonáva poverený referent podľa odstavca 4.11. Rozhodnutie predstavenstva o zániku členstva vylúčením doručuje vylúčenému členovi poverený referent najneskôr do 14 dní po rozhodnutí predstavenstva podľa odstavca 4.17.

4.6.3 Majetkové vysporiadanie

Majetkové vysporiadanie po zániku členstva počas trvania družstva na základe dohody vzniká členovi resp. členom alebo jeho dedičom v zmysle Čl. 23 ods. 1 stanov vyrovnací podiel, vo výške základného členského vkladu. Výplatu vyrovnacieho podielu zabezpečuje ved. EÚ.

4.7 Zánik členstva dohodou, alebo prevodom.

4.7.1 Poverený referent prijíma od žiadateľa vyplnenú Dohodu o zániku členstva (príloha č. 17), alebo ju vypíše za účasti žiadateľa a túto predloží na prvé zasadanie predstavenstva v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola dohoda o ukončení členstva družstvu doručená. Rozhodnutie predstavenstva o schválení dohody doručuje žiadateľovi najneskôr do 14 dní po rozhodnutí predstavenstva.

4.7.2 Dohodu o zániku členstva schvaľuje predstavenstvo uznesením a uzatvára ju podľa Čl. 49 ods. 3 stanov predstavenstvo a člen písomne. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva vydá družstvo členovi. Členstvo zaniká dohodnutým dňom uvedeným v dohode.

4.7.3 Členstvo doterajšiemu členovi zaniká ako prevodcovi aj na základe dohody podľa odstavca 4.4.

4.8 Zánik členstva vylúčením.

4.8.1 Rozhodovanie o vylúčení člena

O vylúčení člena v zmysle Čl. 18 stanov rozhoduje predstavenstvo uznesením, ak člen:

- a) opätovne a napriek výstrahe porušuje členské povinnosti, najmä podľa Čl. 10 stanov, ods. 2 písm. b) až písm. e),
- b) bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu alebo členovi družstva.

4.8.2 Porušenie členských povinností

V zmysle Čl. 18 ods. 1. písm. a) stanov za opakované porušovanie členských povinností, uvedených v stanovách v Čl. 10 ods. 2. písm. c) sa považuje neuhradenie v termíne celej vykázanéj sumy nedoplatku podľa upomienky – pokus o zmier (ďalej len „Upomienka“), pričom vykázaná suma nedoplatku presahuje šesťnásobok výšky mesačného preddavku, ktorého výška je stanovená v predpise mesačných zálohových úhrad bytu. Výstraha pre člena o jeho

vylúčení, ak nesplní citované povinnosti bola uvedená v Upomienke, ktorá bola členovi doručená. O vylúčení, ak člen opakovane napriek výstrahe porušuje svoje povinnosti a nemá uzatvorenú dohodu o splácaní nedoplatku (splátkový kalendár) v zmysle Čl. 50 ods. 8. písm. a) stanov, rozhoduje predstavenstvo.“.

4.8.2 Vystavenie návrhu na vylúčenie

Určený referent EÚ najneskôr do 15. dňa po skončení mesiaca preskúma výšku nedoplatkov všetkých užívateľov bytov a u člena družstva, ktorý spĺňa podmienky podľa ods. 4.8.2 na vylúčenie, vystaví návrh na vylúčenie člena (príloha č. 2 časť „A“). Vystavený návrh predloží vedúcemu EÚ na odsúhlasenie. Vedúci EÚ svojim podpisom návrh na vylúčenie člena odsúhlasuje.

4.8.3 Preskúmanie a schválenie návrhu

Poverený referent návrh na vylúčenie člena predloží na prvé zasadanie predstavenstva v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bol návrh na EÚ vystavený a odsúhlasený. Predstavenstvo predložený návrh preskúma a návrh prostredníctvom uznesenia schváli alebo neschváli. Predseda PD uvedie do priloženého návrhu (príloha č. 2) v časti „B“ číslo uznesenia s dátumom a prípoji svoj podpis. Pri neschválení návrhu uvedie tiež dôvod neschválenia.

4.8.4 Doručenie rozhodnutia predstavenstva

Rozhodnutie predstavenstva (príloha č. 15) o schválení návrhu na vylúčenie člena, poverený referent doručuje vylúčenému členovi formou návratky najneskôr do 14 dní po rozhodnutí predstavenstva. V prípade manželov rozhodnutie o vylúčení z členstva sa doručuje obom manželom.

4.8.5 Termín zániku členstva

Členstvo zaniká dňom, keď bolo členovi doručené rozhodnutie predstavenstva o vylúčení z členstva. V prípade, že rozhodnutie bolo doručované manželom resp. druhom platí ten deň, v ktorom jeden z nich prevzal prvý rozhodnutie o vylúčení.

4.8.6 Účinnosť zániku členstva

Účinnosť zániku členstva z hľadiska ekonomických dôsledkov začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení rozhodnutia o vylúčení z členstva.

4.9 Zánik členstva vystúpením.

4.9.1 Vystúpením zaniká členstvo v lehote dvoch mesiacov odo dňa, kedy toto člen písomne oznámil družstvu.

4.10 Zánik členstva smrťou.

4.10.1 Členstvo fyzickej osoby zaniká smrťou. Dedič členských práv a povinností poručiťľa môže požiadať družstvo o členstvo podľa ods. 4.5. Poverený referent túto skutočnosť zaznačí do evidencie podľa odstavca 4.11.

4.11 Neplatnosť voľby člena do orgánov družstva.

4.11.1 Voľba kandidátov na členstvo do spoločných orgánov; člena zástupcu domu v zhromaždení delegátov (ďalej len „delegát“), kandidáta a jeho náhradníka na funkciu člena predstavenstva a kandidáta a jeho náhradníka na funkciu člena kontrolnej komisie (ďalej len „kandidát“) prebieha v zmysle Čl. 56 stanov a Čl. 24 Rokovacieho a volebného poriadku stanov na členskej schôdzi domu, kde zvolený delegát a kandidát je povinný podpísať „Súhlas s kandidatúrou na členstvo v orgáne“ v súlade s Čl. 24 Rokovacieho a volebného poriadku.

4.11.2 Predseda samosprávy domu, v lehote 15 dní odo dňa uskutočnenia volieb, doručí na družstvo zápisnicu o voľbe kandidáta (ov) za člena (ov) do orgánov družstva, vrátane súhlasu zvoleného kandidáta (ov) s kandidatúrou na členstvo do orgánu (ov). Nedodržaním tejto le-

hoty na predloženie požadovaných dokladov sa návrh kandidáta (ov) nebude brať v ďalšom postupe do úvahy.

- 4.11.3 Predstavenstvo zabezpečí lustráciu zvolených delegátov a kandidátov, či spĺňajú podmienky zákazu konkurencie a nezlučiteľnosť funkcií podľa Čl. 55 stanov. Predstavenstvo pozitívny výsledok lustrácie uznesením zoberie na vedomie a písomne oznámi dotknutým kandidátom a delegátom s výsledok lustrácie.
- 4.11.4 Ak zvolený člen do predstavenstva, do kontrolnej komisie alebo zvolený ich náhradník nespĺňa podmienky zákazu konkurencie a nezlučiteľnosti funkcie podľa Čl. 55 stanov, zistené podľa ods. 4.11.3, je povinný v lehote do 30 dní odo dňa zvolenia za člena do orgánu:
- ak je podnikateľ musí upraviť svoj predmet podnikania, ak je členom štatutárnych a dozorných orgánov musí sa ich členstva vzdať tak, aby jeho podnikateľské aktivity boli v súlade s ustanovením Čl. 55 ods. 1 stanov,
 - ak je v kolízii z nezlučiteľnosťou funkcií podľa Čl. 55 ods. 2 stanov musí sa jednej z funkcií vzdať.
- 4.11.5 Ak zvolený kandidát v stanovenej lehote v ods. 4.11.4. neupraví svoje podnikateľské aktivity tak, aby splnil stanovené podmienky o zákaze konkurencie, jeho voľba za člena do predstavenstva alebo za člena do kontrolnej komisie sa v zmysle III. časti Rokovacieho a volebného poriadku považuje za neplatnú. Predseda orgánu, do ktorého bol člen neplatne zvolený, postupuje v zmysle Čl. 41 ods. 6. Stanov.

4.11 Evidencia členov

4.11.1 Zoznam členov

Poverený referent vedie zoznam všetkých svojich členov v evidenčnej knihe členov družstva. Do zoznamu sa zapisuje okrem názvu a sídla právnickej osoby alebo mena a bydliska fyzickej osoby ako člena aj výšku jej členského vkladu a výška, v ktorej bol splatený.

4.11.2 Evidencia jednotlivých členov

O jednotlivých členoch sa vedie samostatná kartotéka do ktorej sa zapisujú všetky evidované skutočnosti o členovi družstva resp. evidované skutočnosti o manželoch a ich rodinných príslušníkoch.

4.11.3 Evidencia zmien

Do zoznamu členov družstva bez zbytočného odkladu sa vyznačujú všetky zmeny evidovaných skutočností.

4.11.4 Nahliadanie do zoznamu

Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu všetkých svojich členov nahliadol. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu jeho zápisu v zozname.

4.12 Zmluva o výkone správy.

4.12.1 Zmluva o výkone správy

Novému vlastníkovi bytu, ktorý osvedčí vlastníctvo k bytu, poverený referent vyhotoví návrh zmluvy o výkone správy (príloha č. 5), a podľa novej zmluvy v súlade s Zákonom č. 182/1993 Z.z v z.n.p vyhotoví „Vyhlásenie o pristúpení k Zmluve o výkone správy (príloha č. 18), ktorú spolu s dokladmi, ktorými osvedčoval s fotokópiami a s dohodou o prevode členstva alebo inou zmluvou predloží na EÚ k preskúmaniu.

4.12.2 Preskúmanie prevodu členstva

Určený referent EÚ vykoná preskúmanie či prevodca členstva (pôvodný vlastník bytu) má k termínu prevodu alebo k termínu zrušenia vlastníctva uhradené všetky záväzky za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv.

4.12.3 Vystavenie dokumentov

Ak prevodca členstva, alebo vlastník bytu má všetky záväzky voči družstvu splnené, vyhotoví pre prevodcu členstva „Potvrdenie“ (príloha č. 9) a „Evidenčný list zmeny“ (príloha č. 12) a k uvedeným dokumentom priloží „Protokol o odpočte meradiel“ (príloha č. 13).

4.12.4 Schválenie zmluvy o výkone správy

Poverený referent návrh zmluvy o výkone správy spolu s dokumentmi vystavenými podľa ods. 4.12.3 a dohodu o prevode členstva predloží na prvé zasadanie predstavenstva v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola dohoda o prevode členstva družstvu doručená. Rozhodnutie predstavenstva o schválení zmluvy o výkone správy resp. jej zamietnutie doručuje nadobúdateľovi členstva najneskôr do 14 dní po rozhodnutí predstavenstva.

4.12.5 Ak nový vlastník bytu osvedčí vlastníctvo k bytu, pritom nie je členom družstva, poverený referent tomuto vlastníkovi ponúkne členstvo v družstve. V prípade, ak vlastník prejaví záujem o členstvo, poverený referent postupuje podľa odstavca 4.1.

4.13 Zmluva o nájme družstevného bytu.

4.13.1 Zmluva o nájme družstevného bytu

Poverený referent na základe dohody o prevode členstva (príloha č. 3) spíše návrh zmluvy o nájme bytu (príloha č. 8), ktorú spolu s dohodou o prevode členstva predloží na EÚ k preskúmaniu.

4.13.2 Vystavenie dokumentov

Určený referent EÚ vykoná preskúmanie či prevodca členstva (pôvodný nájomca bytu) má k termínu prevodu uhradené všetky záväzky za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv splnené. Ak prevodca členstva má všetky záväzky voči družstvu splnené, vystaví pre prevodcu členstva „Potvrdenie“ (príloha č. 9) a „Evidenčný list zmeny užívateľa bytu“ (príloha č. 13) a k uvedeným dokumentom priloží „Protokol o odpočte meradiel v byte“ (príloha č. 13).

4.13.3 Schvaľovanie zmluvy o nájme

Poverený referent návrh zmluvy o nájme bytu spolu s dokumentmi vystavenými podľa ods. 4.11.2 a s dohodou o prevode členstva predloží na prvé zasadanie predstavenstva v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola dohoda družstvu doručená. Rozhodnutie predstavenstva o schválení zmluvy o nájme bytu resp. o jej zamietnutí, doručuje nadobúdateľovi členstva najneskôr do 14 dní po rozhodnutí predstavenstva.

4.14 Dohoda o prevode bytu

4.14.1 Prijatie žiadosti na prevod bytu

Poverený referent prijme a zaeviduje žiadosť (príloha č. 7) člena na prevod bytu a žiadosť zaradí do poradovníka na prevod bytu.

4.14.2 Poverený referent pri prvom termíne prevodu, po obdržaní žiadosti o prevod bytu, vyhotoví zoznam žiadosti na prevod bytu, ktorý postúpi na EÚ. Ďalej vystaví zmluvu o prevode bytu (príloha č. 8) vrátane Potvrdenia (príloha č. 9), ktorú predloží predstavenstvu na schválenie resp. o zamietnutie zmluvy o prevode bytu.

4.14.3 Určený referent EÚ na základe obdržaného zoznamu žiadosti o prevod bytu vykoná výpočet časti nesplatennej anuity na príslušný byt. Výpočet zostatku nesplatennej anuity na príslušný byt predloží na podpis RD.

4.15 Výpoveď z nájmu bytu.

4.15.1 Vystavenie návrhu na výpoveď z nájmu

Určený referent EÚ najneskôr do 15. dňa po skončení mesiaca preskúma výšku nedoplatkov všetkých nájomcov bytov. Nájomcom, ktorí spĺňajú podmienky podľa ods. 4.15.2 na vypovedanie zmluvy, vystavia návrh na výpoveď z nájmu (príloha č. 10 časť „A“). Vystavený návrh predloží ved. EÚ na odsúhlasenie, ktorá svojím podpisom odsúhlasuje návrh na vypovedanie zmluvy o nájme. Ved. EÚ odsúhlasený návrh predkladá na ďalšie konanie.

4.15.2 Podmienka na výpoveď z nájmu bytu

Podmienkou na vypovedanie zmluvy o nájme bytu pri porušovaní členských povinností je podľa Čl. 35 stanov ods. 5 písm. b), ak nájomca neuhradí pohľadávky minimálne tri po sebe nasledujúce mesiace a dlh za pohľadávky presiahol šesťnásobok výšky mesačného predavku a súčasne mu bola doručená upomienka – pokus o zmier za neuhradené nedoplatky podľa smernice č. SM 22 Ekonomická a právna agenda.

4.15.3 Rozhodovanie o výpovedi z nájmu bytu

O vypovedaní z nájmu bytu v zmysle Čl. 35 stanov rozhoduje predstavenstvo uznesením ak:

- a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v dome,
- b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časti inému do prenájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

4.15.4 Poverený referent návrh na vypovedanie z nájmu bytu predloží na prvé zasadanie predstavenstva v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bol návrh na EÚ overený. Predstavenstvo predložený návrh preskúma a návrh schváli alebo neschváli prostredníctvom uznesenia. Predseda PD číslo uznesenia s dátumom uvedie do predloženého návrhu (príloha č. 10) v časti „B“ a pripojí svoj podpis. Pri neschválení návrhu uvedie tiež dôvod neschválenia.

4.15.5 Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení tejto výpovede. Výpovedná lehota je trojmesačná. Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu.

4.15.6 Zrušenie výpovede z nájmu bytu

Ak nájomca vo výpovednej lehote z nájmu bytu uhradí všetky pohľadávky s príslušenstvom, ktoré družstvo eviduje voči nájomcovi, môže družstvo výpoveď z nájmu na základe rozhodnutia predstavenstva uznesením vziať späť.

4.15.7 Poverený referent po schválení výpovede z nájmu bytu vystavuje „Výpoveď z nájmu bytu“ (príloha č. 11) podpisuje predstavenstvo podľa Čl. 49 ods. 3 stanov. Podpísanú výpoveď vyúčenému členovi doručí podľa odstavca 4.17.

4.16 Sťažnosti a žiadosti členov

4.16.1 Poverený referent doručené žiadosti, sťažnosti, podnety alebo oznámenie (ďalej len sťažnosť) zaeviduje do samostatnej evidencie „sťažnosti“. Ak je sťažnosť jednoznačne adresovaná

vaná, tak poverený referent postúpi sťažnosť adresátovi na vybavenie. Ak sťažnosť neobsahuje konkrétneho adresáta, tak poverený referent postupuje podľa registratúrneho poriadku.

4.16.2 Adresát alebo referent ktorému bola sťažnosť pridelená zodpovedá za jej vybavenie v stanovenej lehote, pritom je nutne dbať, aby sťažnosť bola vybavená zodpovedne a bez zbytočných prieťahov.

4.16.3 Ak o sťažnosti má rozhodnúť predstavenstvo svojim uznesením, tak poverený referent túto sťažnosť postúpi na rokovanie predstavenstvu.

4.16.4 Rozhodnutie predstavenstva alebo adresáta ktorému bola sťažnosť pridelená na vybavenie doručuje sťažovateľovi poverený referent najneskôr do 3 pracovných dní po rozhodnutí podľa odstavca 4.18.

4.17 Zasielanie vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, iných dokumentov a informatívnych správ

Určený referent zasiela riaditeľom príp. nadriadeným odsúhlasené:

- Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu
- Iné dokumenty súvisiace s užívaním a správou bytu
- Krátke textové správy určené adresátovi

4.18. Doručovanie

4.18.1 Zodpovednosť za doručovanie

Za doručovanie písomností uvedených v stanovách a v tejto smernici je zodpovedný poverený referent.

4.18.2 Spôsob doručovania písomnosti

Adresátovi možno doručiť písomnosť do bytu, do sídla (mieste podnikania), poštou **alebo elektronickou cestou. Ak nemožno písomnosť doručiť, uloží sa na pošte** a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, keď bola uložená, i keď sa adresát o uložení nedozvedel. **V prípade elektronickej pošty alebo krátkej textovej správy (ďalej SMS) dňom odoslania na e-mailovú adresu alebo mobilné telefónne číslo adresáta, ktoré uviedol (a aktualizoval pri zmene) v Dohode o elektronickej doručovaní dokumentov.**

4.18.3 Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.

4.18.4 Doručovanie písomností do vlastných rúk s návratkou, a v prípade manželov obom manželom, sa zabezpečuje:

- a) **rozhodnutie** o zániku členstva vylúčením podľa ods. 4.8.5,
- b) výpoveď z nájmu družstevného bytu podľa ods. 4.15.7.

4.18.5 Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:

- a) pri doručovaní písomností funkcionárom alebo zamestnancom družstva, akonáhle člen jej prevzatie písomne potvrdí,
- b) pri doručovaní poštou, akonáhle pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú alebo člen svojim konaním alebo nekonaním doručenie zmaril, alebo ak člen prijatie písomností odmietol.

c) pri doručovaní elektronickou cestou, akonáhle je písomnosť v elektronickej podobe doručená na elektronickú adresu člena. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak elektronická pošta nebola doručená po tom, čo si člen zmenil e-mailovú adresu ale toto neoznámil.

4.18.6 Doručenie písomností doporučeným listom je nutné:

- a) oznámenie o schválení prihlášky za člena podľa ods. 4.2.4, 4.3.6,
- b) odoslanie dohody o prevode členstva podľa 4.4.2,
- c) zánik členstva dohodou podľa ods. 4.6.1,
- d) odoslanie zmluvy o nájme družstevného bytu,
- e) odoslanie zmluvy o výkone správy.

4.18.7 Doručenie písomnosti doporučeným listom je splnené, akonáhle pošta písomnosť doručí, alebo akonáhle ju družstvu vráti z poslednej známej adresy ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, akonáhle je písomnosť doručená zamestnancom družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdí.

5 ZÁZNAMY A FORMULÁRE

5.1 Záznamy

Z problematiky, ktorú táto smernica rieši, sa nevedú záznamy.

5.2 Formuláre

Z problematiky, ktorú táto smernica rieši, sa vedie tento druh formulára :

Názov záznamu	Číslo prílohy so vzorom tlačiva	Zodpovedný za vypracovanie formulára	Miesto uloženia záznamu	ZH a LU
Prihláška za člena	Príloha č. 1	Sam. ref. EÚ	EÚ	A 5
Návrh na vylúčenie člena a návrh na opätovné prijatie za člena	Príloha č. 2	Sam. ref. EÚ	EÚ	5
Dohoda o prevode členstva (nájomcu)	Príloha č. 3	Sam. ref. EÚ	EÚ	5
Dohoda o prevode členstva (vlastníka)	Príloha č. 4	Sam. ref. EÚ	EÚ	5
Zmluva o výkone správy	Príloha č. 5	Sam. ref. EÚ	EÚ	A 5
Zmluva o nájme družstevného bytu	Príloha č. 6	Sam. ref. EÚ	EÚ	A 5
Žiadosť o prevod bytu do vlastníctva	Príloha č. 7	Sam. ref. EÚ	EÚ	5
Zmluva o prevode bytu	Príloha č. 8	Sam. ref. EÚ	EÚ	A 5
Potvrdenie správcu domu	Príloha č. 9	Sam. ref. EÚ	EÚ	5
Návrh na vypovedanie z nájmu bytu	Príloha č. 10	Sam. ref. EÚ	EÚ	5
Výpoveď z nájmu družstevného bytu	Príloha č. 11	Sam. ref. EÚ	EÚ	5
Evidenčný list zmeny užívateľa bytu	Príloha č. 12	Sam. ref. EÚ	EÚ	5

Protokol o odpočte meradiel v byte	Príloha č. 13	Užívatelia bytu	TÚ	5
Rozhodnutie vo veci členskej prihlášky	Príloha č. 14	Sam. ref. EÚ	EÚ	5
Rozhodnutie o vylúčení z členstva družstva	Príloha č. 15	Sam. ref. eÚ	EÚ	5
Dohoda o elektronickom doručovaní dokumentov	Príloha č. 16	Sam. Ref. TÚ	TÚ	5
Dohoda o zániku členstva v družstve	Príloha č. 17	Sam. ref. EÚ	EÚ	5
Vyhlásenie k pristúpení k Zmluve o výkone správy	Príloha č. 18	Sam. ref. EÚ	EÚ	5

6 SÚVISIACE PREDPISY

6.1 Externé

- a) Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

6.2 Interné

- a) Stanovy
b) Organizačný poriadok
c) Podpisový poriadok
d) Smernice :
1. č. SM 1 Tvorba a riadenie dokumentácie.
2. č. SM 2 Príspevky a poplatky
3. č. SM 8 Pohľadávky.

7 ZMENY

Návrhy na zmeny v tejto smernici môže predkladať každý referent a člen orgánu družstva. Návrhy zmien zhromažďuje riaditeľ, ktorý vykonáva zmeny tejto smernice v súlade so smernicou č. SM1.

- (1) V poradí prvá zmena vo vykonávacom predpise k stanovám, evidovaná pod číslom zmeny č. 005/2022, bola v predstavenstve odsúhlasená dňa 12.9.2022 uznesením č. 147/10/2022 a schválená zhromaždením delegátov dňa 13.10.2022 uznesením č. 020/2022 s okamžitou platnosťou a účinnosťou.

8 PRÍLOHY

- č. 1 Prihláška za člena.
č. 2 Návrh na vylúčenie člena a návrh na opätovné prijatie za člena.
č. 3 Dohoda o prevode členstva u nájomcu bytu.
č. 4 Dohoda o prevode členstva u vlastníka bytu.
č. 5 Zmluva o výkone správy
č. 6 Zmluva o nájme družstevného bytu.
č. 7 Žiadosť o prevod bytu do vlastníctva
č. 8 Zmluva o prevode bytu
č. 9 Potvrdenie správcu domu.
č. 10 Návrh na vypovedanie z nájmu bytu
č. 11 Výpoveď z nájmu družstevného bytu.
č. 12 Evidenčný list zmeny vlastníka bytu
č. 13 Protokol o odpočte meradiel v byte.
č. 14 Rozhodnutie vo veci členskej prihlášky
č. 15 Rozhodnutie o vylúčení z členstva družstva
č. 16 Dohoda o elektronickom doručovaní dokumentov
č. 17 Dohoda o zániku členstva v družstve
č. 18 Vyhlásenie o pristúpení k Zmluve o výkone správy

Prihláška za člena

**Stavebného bytového družstva so sídlom Jesenského 1347, 024 04 Kysucké Nové Mesto
v zmysle Čl. 5 Stanov družstva**

Evidenčné číslo člena

--	--	--	--	--	--	--

Prihlasujem sa za člena Stavebného bytového družstva so sídlom na Jesenského Ul. č. 1347 v Kysuckom Novom Meste. Prehlasujem, že sú mi známe Stanovy družstva, súhlasím s nimi a budem dodržiavať ich ustanovenia, hlavne povinnosti člena družstva v zmysle Čl. 10 Stanov.

Súhlasím s využívaním osobných údajov mojich a členov mojej rodiny pre potreby družstva, spolupracujúce osoby a zástupcu domu v rozsahu potrebnom pre prenájom alebo správu bytu. Zaplatil(a) som zápisné 1 000,- a 500,- Sk vstupný vklad (majetková účasť člena).

V prípade, že žiadateľ o členstvo v družstve, žije v čase prijatia za člena v manželstve, vzniká spoločné členstvo manželov.

	Žiadateľ(ka)	Manžel(ka)
Meno		
Priezvisko		
Rodné priezvisko		
Miesto narodenia		
Dátum narodenia		
Trvalé bydlisko, PSČ		
Druh a číslo preukazu osvedčujúceho totožnosť		
Zamestnávateľ		

Rodinní príslušníci a osoby žijúce v domácnosti žiadateľa

Meno a priezvisko	Vzťah k žiadateľovi	Dátum narodenia	Zamestnávateľ	Číslo preukazu totožnosti
1.				
2.				
3.				

Charakteristika bytu

Veľkosť bytu – počet izieb :	
Členský vklad do sumy :	

V Kysuckom Novom Meste, dňa:

.....
podpis žiadateľa , v prípade spoločného členstva aj manžela (ky)

Dátum prijatia za člena (vyplní družstvo)

V Kysuckom Novom Meste, dňa..... **Uznesenie PD č.**

Správnosť údajov uvedených na prihláške za člena podľa preukazu overil poverený referent družstva:
Meno, dátum podpis,

NÁVRH NA VYLÚČENIE ČLENA A NÁVRH NA OPATOVNÉ PRIJATIE ZA ČLENA

A. Návrh na vylúčenie člena

1. Meno a priezvisko :

2. Bydlisko :

3. Dôvody vylúčenia : neuhradenie v termíne celej vykázananej sumy nedoplatku podľa upomienky – pokus o zmier, suma nedoplatkueur, termín na úhradu:
 Upomienka – pokus o zmier odoslaná dňav zmysle smernice č. SM 22

Vypracoval : meno podpis, dátum : Odsúhlasil : meno podpis, dátum :

B. Preskúmanie návrhu na vylúčenie člena

Návrh bol preskúmaný v PD : (deň, mesiac, rok)

R o z h o d n u t i e P D

PD návrh na vylúčenie člena preskúmalo a na základe splnenia podmienok na vylúčenie, podľa ods. 1 Čl. 18 Stanov družstva, svojim uznesením číslo zo (deň, mesiac, rok) vylúčenie člena schvaľuje - neschvaľuje.

Pri neschválení uviesť dôvod:

Predseda PD : (meno, podpis) deň, mesiac, rok

C. Návrh na opätovné prijatie vylúčeného člena

1. Meno a priezvisko :

2. Bydlisko :

3. Splnenie podmienok : splnil podmienky podľa ods. smernice č. SM 20 Vykonávací predpis k stanovám

Vypracoval : meno, podpis, dátum : Odsúhlasil : meno, podpis, dátum :

D. Preskúmanie návrhu na opätovné prijatie za člena

Návrh bol preskúmaný v PD : (deň, mesiac, rok)

R o z h o d n u t i e P D

PD návrh na opätovné prijatie za člena preskúmalo a na základe splnenia podmienok na prijatie podľa ods.4.3.3 smernice č. SM 20 Vykonávací predpis k stanovám, svojim uznesením číslo zo (deň, mesiac, rok) návrh na opätovné prijatie za člena schvaľuje – neschvaľuje.

Pri neschválení uviesť dôvod:

Predseda PD : (meno, podpis) deň, mesiac, rok

Dohoda o prevode členstva (u nájomcu bytu)

Prevodca(ovia): Vilma Múdra, nar. 25. 10. 1955, r. č. 556025/432
trvalo bytom 945 01 Komárno, Bratislavská 103
(ďalej ako „prevodca“) na strane jednej

a

Nadobúdateľ(lia): Pavol Konečný, nar. 22. 11. 1965, r. č. 651122/998
trvalo bytom 815 00 Bratislava, Čajkovského č. 235
a manželka Marta Konečná, nar. 7. 12. 1967, r. č. 676207/556
trvalo bytom 815 00 Bratislava, Čajkovského č. 235
(ďalej ako „nadobúdateľa“) na strane druhej

uzatvárajú podľa ustanovenia § 230 Obchodného zákonníka v platnom znení túto Dohoda o prevode práv a povinnosti nájomcu bytu spojených s členstvom v bytovom družstve.

Čl. 1

1. Prevodca je členom Stavebného bytového družstva, so sídlom Jesenského 1347, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 04, IČO: 31 622 712, zapísaného v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Dr, vložka č. 93/L (ďalej len „Stavebné bytové družstvo“).
2. Prevodca je nájomcom 3-izbového bytu č. 11 nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží, 3. vchod bytového domu súpisné číslo 56, na ulici Sládkovičovej v Kysuckom Novom Meste, postaveného na parcele č. 456/1, zapísaný Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Kysucké Nové Mesto, na LV č. 1234, ktorý je vo vlastníctve Stavebného bytového družstva. .

Čl. 2

3. Prevodca ako člen Stavebného bytového družstva a nájomca bytu špecifikovaného v Čl. 1 v bode 2 tejto dohody prevádza svoje členské práva a povinnosti (členský podiel) v Stavebnom bytovom družstve na nadobúdateľov, ktorí tieto členské práva a povinnosti prijímajú.
4. Prevodca prevádza na nadobúdateľov aj právo na nájom družstevného bytu a právo na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu s bytovým družstvom, na základe ktorej by nadobúdateľa tento byt nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva.
5. Účastníci tejto dohody sa zaväzujú dohodu predložiť Stavebnému bytovému družstvu, v zmysle ustanovenia § 230 Obchodného zákonníka. Dňom predloženia tejto dohody družstvu prechádzajú na nadobúdateľov členské práva a povinnosti spojené s členstvom v bytovom družstve.

Čl. 3

1. Výška zostatkovej hodnoty členského podielu ku dňu uzavretia tejto dohody je 25 500 Sk (slovom dvadsaťpäťtisíc päťsto korún slovenských). Predmetnú sumu sa nadobúdateľa zaväzujú uhradiť prevodcovi v deň podpisu tejto dohody.
2. Podpísaním tejto dohody prevodca potvrdzuje prevzatie sumy vo výške 25 500,- Sk od nadobúdateľov.
3. Prevodca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto dohody voči Stavebnému bytovému družstvu nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu.
4. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že ich vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s prevodom členstva v Stavebnom bytovom družstve v zmysle tejto dohody považujú za vysporiadané a z tohto titulu voči sebe nemajú žiadne majetkové nároky.

Čl. 4

1. Nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu budú od účinnosti prechodu členských práv a povinností podľa tejto dohody platiť nadobúdatelia.
2. Ku dňu podpisu tejto dohody prevodca uvoľní pre nadobúdateľov byt špecifikovaný v čl. I bode 2 tejto dohody bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

Čl. 5

1. Prevod členských práv a povinností spojených s členstvom je dvojstranným právnym úkonom, ktorým sú prevádzané členské práva a povinnosti z prevodcu na nadobúdateľa. Nadobúdateľ pokračuje v členstve prevodcu a preberá členstvo v družstve so všetkými právami, povinnosťami a záväzkami v rovnakom rozsahu v akom ich mal prevodca.
2. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou prevádzaného bytu za kalendárny rok, vyúčtuje družstvo nadobúdateľovi. V prípade vzniku nedoplatku z vyúčtovania za jeho úhradu zodpovedá nadobúdateľ, ktorý sa zaväzuje uhradiť celý nedoplatok z vyúčtovania kalendárneho roka družstvu v lehote stanovenej družstvom. Preplatok bude poukázaný nadobúdateľovi.
3. Vzájomné vyrovnanie pohľadávok z vyúčtovania sa zaväzujú nadobúdateľ a prevodca vyrovnať vzájomnou dohodou.

Čl. 6

1. Nadobúdatelia berú na vedomie, že „Predpis mesačných zálohových úhrad bytu vzťahujúceho sa k tejto dohode je
..... Sk
2. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre účastníkov dohody.
3. Účastníci dohody prehlasujú, že túto dohodu uzavreli podľa ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kysuckom Novom Meste, dňa

Vilma Múdra
prevodca

Pavol Konečný
nadobúdateľ

Marta Konečná
nadobúdateľ

Nadobúdatelia berú na vedomie:

- mesačný preddavok za nájom a služby predstavuje Sk
- stav nájomného k
- zaväzuje sa mesačný preddavok za nájom a služby uhradiť počnúc mesiacom

Dohoda o prevode členstva (u vlastníka bytu)

Prevodca(ovia): Vilma Múdra, nar. 25. 10. 1955, r. č. 556025/432
trvalo bytom 945 01 Komárno, Bratislavská 103
(ďalej ako „prevodca“) na strane jednej

a

Nadobúdateľ(lia): Pavol Konečný, nar. 22. 11. 1965, r. č. 651122/998
trvalo bytom 815 00 Bratislava, Čajkovského č. 235
a manželka Marta Konečná, nar. 7. 12. 1967, r. č. 676207/556
trvalo bytom 815 00 Bratislava, Čajkovského č. 235
(ďalej ako „nadobúdateľa“) na strane druhej

uzatvárajú podľa ustanovenia § 230 Obchodného zákonníka v platnom znení túto Dohodu o prevode práv a povinností u vlastníka bytu spojených s členstvom v bytovom družstve.

Čl. 1

1. Prevodca je členom Stavebného bytového družstva, so sídlom Jesenského 1347, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 04, IČO: 31 622 712, zapísaného v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Dr, vložka č. 93/L (ďalej len „Stavebné bytové družstvo“).
2. Prevodca je vlastníkom 3 - izbového bytu č. 11 nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží, 3. vchod bytového domu súpisné číslo 56, na ulici Sládkovičova v Kysuckom Novom Meste, postaveného na parcele č. 456/1, zapísaný Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Kysucké Nové Mesto, na LV č. 1234.

Čl. 2

1. Prevodca ako člen Stavebného bytového družstva a vlastník bytu špecifikovaného v Čl. 1 v bode 2 tejto dohody prevádza svoje členské práva a povinnosti (členský podiel) v Stavebnom bytovom družstve na nadobúdateľov, ktorí tieto členské práva a povinnosti prijímajú.
2. Účastníci tejto dohody sa zaväzujú dohodu predložiť Stavebnému bytovému družstvu, v zmysle ustanovenia § 230 Obchodného zákonníka. Dňom predloženia tejto dohody družstvu prechádzajú na nadobúdateľov členské práva a povinnosti spojené s členstvom v bytovom družstve.

Čl. 3

1. Prevodca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto dohody voči Stavebnému bytovému družstvu nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že ich vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s prevodom členstva v Stavebnom bytovom družstve v zmysle tejto dohody považujú za vysporiadané a z tohto titulu voči sebe nemajú žiadne majetkové nároky.

Čl. 4

1. Poplatok za výkon správy, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu budú od účinnosti prechodu členských práv a povinností podľa tejto dohody platiť nadobúdateľa.

Čl. 5

1. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre účastníkov dohody.
2. Účastníci dohody prehlasujú, že túto dohodu uzavreli podľa ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kysuckom Novom Meste, dňa

Vilma Múdra
prevodca

Pavol Konečný
nadobúdateľ

Marta Konečná
nadobúdateľ

Zmluva o výkone správy

uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (§ 8 a nasl. zákona č. 268/2008 Z.z.)

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Správca:

Stavebné bytové družstvo so sídlom Jesenského 1347, Kysucké Nové Mesto, 024 04

IČO: 316 22 712, IČ DPH: SK2020558848

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Dr, vložka č. 93/L

Bankové spojenie: VÚB Kysucké Nové Mesto, číslo účtu: 195 290 1353/0200

Štatutárny orgán: predseda predstavenstva

podpredseda predstavenstva

(ďalej len „správca“)

2. Vlastníci/vlastník:

Pán Milan Studený, dátum narodenia: 23.11.1901, rodné číslo: 011123/999

a manželka Margita, dátum narodenia: 20.04.1902, rodné číslo: 025420/111

bytu číslo: **11** nachádzajúci sa na **3.** nadzemnom podlaží, **3.** vchod bytového domu, súpisné číslo **56**, na ulici **Sládkovičova** v Kysuckom Novom Meste, postaveného na parcele č. **456/1**, zapísaný Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Kysucké Nové Mesto, na LV č. **1234**.

(ďalej len „vlastníci, vlastník“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok správcu na zabezpečovanie správy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu a obstarávanie tovaru a služieb (ďalej len „plnenia“) spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „výkon správy“) a to v lehote, spôsobom a za podmienok dojednaných touto zmluvou, a záväzok vlastníkov bytu riadne poskytnuté služby prevziať, a úhrady za preddavky do fondu prevádzky, údržby a oprav, za plnenia, za príspevky a poplatky a príspevok za výkon správy mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke.
2. Bytovým domom sa pre účely tejto zmluvy rozumie dom, súpisné číslo 999 na Ul. Javorová v Kysuckom Novom Meste, postavenom na parcele 226/13 a bytom, byt uvedený v Čl. I. ods. 2.

Čl. III.

Práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov

1. Práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov, vyplývajúcich z predmetu zmluvy, uvedeného v Čl. II. tejto zmluvy sú rozpracované vo všeobecných podmienkach na výkon správy domu (ďalej len „všeobecné podmienky“). Všeobecné podmienky tvoria nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Správca výkon správy definovaný v Čl. II. tejto zmluvy bude zabezpečovať v cenách a kvalite, zodpovedajúcich príslušným právnym predpisom a technickému stavu bytového domu.
3. Spôsob výkonu správy, rozúčtovanie nákladov za poskytnuté plnenia a hospodárenie s fondom prevádzky, údržby a oprav domu a vchodu sú rozpracované vo všeobecných podmienkach.
4. Vlastník bytu je povinný uhrádzať platby uvedené v Čl. II. ods. 1 mesačne vopred na účet domu vo výške podľa predpisu mesačných zálohových úhrad bytu. Číslo účtu domu v banke vrátane variabilného symbolu má vlastník bytu uvedené v predpise mesačných zálohových úhrad bytu.
5. Správca je oprávnený po skončení príslušného mesiaca previesť z účtu domu príspevok za výkon správy za spravované byty a nebytové priestory na svoj účet.

Čl. IV.
Splnomocnenie

1. Správca je v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom, správu domu vykonáva samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet, je oprávnený zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, vymáhať vzniknuté nedoplatky aj súdnou cestou a v exekučnom konaní.
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov splnomocňujú správcu sprístupniť na členskej schôdzi vlastníkov bytov v nevyhnutnom rozsahu ich osobné údaje pre činnosť správcu, ktorá vyplýva z jeho výkonu správy v rámci povinností zakotvených v zmluve o výkone správy a zákonov. Pod sprístupnením osobných údajov v nevyhnutnom rozsahu sa rozumie osobný údaj pozostávajúci najmenej z mena, priezviska, dáta narodenia a trvalého bydliska vlastníka.

Čl. V.
Doba výkonu správy

1. Zmluva o výkone správy sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda platnosť v deň jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od
2. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať, a to písomnou výpoveďou so šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. O vypovedaní zmluvy o výkone správy rozhodujú vlastníci bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov domu nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v dome. Výkon správy môže byť skončený aj písomnou dohodou, ak sa na tom vlastníci so správcom dohodnú.
3. Správca je povinný do 30 dní pred skončením činností, najneskôr v deň jej skončenia, predložiť vlastníkom správu o celej svojej činnosti a odovzdať predsedovi samosprávy domu alebo vlastními bytov poverenej osobe, všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že pri realizovaní výkonu správy budú sa riadiť touto zmluvou a všeobecnými podmienkami. Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne touto zmluvou upravené budú sa riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (NP) v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
3. Vlastník bytu prehlasuje, že obdržal všeobecné podmienky, s týmito podmienkami bol oboznámený a porozumel im.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch origináloch, z ktorých obdrží jeden správca a jeden vlastníci bytu.
5. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že s jej obsahom súhlasia a že táto je prejavom ich slobodnej vôle. Ďalej zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, na dôkaz čoho ju podpisujú.

V Kysuckom Novom Meste, dňa:

dňa:

podpisy a pečiatka správcu:

podpisy vlastníkov bytu a NP:

predseda predstavenstva

podpredseda predstavenstva

Zmluva o nájme bytu
uzavretá podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení

Prenajímateľ: **Stavebné bytové družstvo**
so sídlom Jesenského 1347, Kysucké Nové Mesto, 024 04, IČO: 31 622 712,
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel Dr., vložka 93L
štatutárni zástupcovia: predseda predstavenstva
podpredsa predstavenstva
(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: Martin Nemajetný, nar. 7. 9. 1986
bytom Javorová 75, 010 01 Žilina
s manželkou
bytom Javorová 75, 010 01 Žilina
(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

uzatvárajú podľa ustanovenia § 663 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
na základe uznesenia predstavenstva č..... túto zmluvu o nájme bytu:

Čl. 1

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania družstevný byt č. **11** nachádzajúci sa na **3.** nadzemnom podlaží, **3.** vchod bytového domu, súpisné číslo **56**, na ulici **Sládkovičova** v Kysuckom Novom Meste, postaveného na parcele č. **456/1**, zapísaný Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Kysucké Nové Mesto, na LV č. **1234**.

Čl. 2

Byt pozostáva z **3** obytných miestností o výmere obytnej plochy bytu (obytných miestností) je **00** m², **predsiene, haly, kuchyne, komory, kúpeľne, WC, balkóna, loggie a pivnice č. 32** nachádzajúcej sa v suteréne bytového domu, výmera príslušenstva bytu (vedľajších miestností) je **35** m², výmera pivnice je **10** m². Celková výmera bytu vrátane príslušenstva, balkóna a pivnice je **95** m².

Čl. 3

Nájomca a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti majú právo na základe tejto zmluvy byt vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu a pri výkone svojich práv nebudú zasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov bytov v bytovom dome.

Čl. 4

4.1 Predmetný byt sa nachádza v bytovom dome odovzdaného do užívania v roku 1988. V obytných miestnostiach sú **parketové podlahy s podlahovým kúrením. V kúpeľni je keramická vaňa, sprchovací kút, umývadlo s nohou, tri vodovodné pákové miešacie batérie. V kuchyni sa nachádza sklokeramická varná doska WHIRLPOOL E 511, teplovzdušná rúra WHIRLPOOL, kuchynská linka so zabudovanou umývačkou riadu a umývacím drezom. V kuchyni, v špajze, v kúpeľni, v hale a loggii je keramická dlažba. V predsieni je umiestnený domáci vrátnik. Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou.**

4.2 Nájomca sa so stavom bytu oboznámil na základe obhliadky dňa **3. 7. 2006**.

Čl. 5

- 5.1. Nájomný vzťah sa uzatvára dňom na dobu neurčitú.
- 5.2. Táto nájomná zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) dohodou strán.
- 5.3. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
- 5.4. Výpovedná doba je trojmesačná.
- 5.5. Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.
- 5.6. Nájomca aj prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou. Prenajímateľ môže dať výpoveď iba z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. 6

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné príspevky na výkon správy bytu a domu podľa smernice č. SM 2 Príspevky a poplatky a zálohy na plnenia spojené s užívaním bytu vo výške podľa predpisu mesačných zálohových úhrad. Zálohová úhrada sa platí pravidelne mesačne najneskôr do konca mesiaca pre nasledujúci mesiac na účet v banke číslo..... VS..... KS.....
- 6.2 Výška mesačných zálohových úhrad sa určuje tak, aby kryla predpokladané náklady za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu. Rozdiel medzi mesačnými zálohovými úhradami a skutočnými nákladmi na plnenia sa vyúčtuje po skončení zúčtovacieho obdobia formou vyúčtovania s nájomcom v súlade so Stanovami družstva. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je nájomca povinný doplatiť do 30 dní od obdržania vyúčtovania.
- 6.3 Plnenia spojené s užívaním bytu sú plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania bytu, a to dodávka tepla, teplej vody, vodné, stočné, dodávka elektrickej energie, plynu, spolu s úhradou za prenájom vodomera, plynomera, elektromera, ako i iných meracích zariadení, úhrada za odpady, úhrada do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrada za výkon správy a iné, ktoré je povinný prenajímateľ platiť správcovi.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednotranne zvýšiť predpis mesačných zálohových úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis alebo stanovy.

Čl. 7

- 7.1 Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak prenajímateľ napriek predchádzajúce-
mu upozorneniu neodstráni v byte alebo v dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas
zhoršuje ich užívanie. Rovnako má právo na primeranú zľavu, ak sa neposkytovali plnenia spo-
jené s užívaním bytu alebo ak sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu
zhoršilo podstatným spôsobom.
- 7.2 Predchádzajúce upozornenie musí byť písomné a doručené prenajímateľovi.
- 7.3 Právo na primeranú zľavu zanikne, ak sa neuplatnilo u prenajímateľa bezodkladne.

Čl. 8

- 8.1 Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v byte a drobnú údržbu bytu na svoj účet a svoje
náklady vrátane odstránenia závad a poškodení v dome alebo v byte spôsobených nájomcom
alebo tretími osobami.
- 8.2 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhla-
su prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

- 8.3 Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom umožniť povereným zástupcom družstva prehliadnúť vo vhodnom dennom čase aspoň raz ročne stav bytu.
- 8.4 Nájomca nie je oprávnený dať byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
- 8.5 Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 8.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Čl. 9

- 9.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.
- 9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami stanov a Občianskeho zákonníka.
- 9.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboma zmluvnými stranami.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Kysuckom Novom Meste, dňa

Prenajímateľ:

predseda predstavenstva

podpredseda predstavenstva

Nájomca:

Martin Nemajetný

manželka

ŽIADOSŤ O PREVOD BYTU DO VLASTNÍCTVA

V zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, žiadam o prevod bytu do vlastníctva:

číslo bytu naposchodí v bytovom dome číslo súpisné na ulici
 v Kysuckom Novom Meste.

Žiadateľ/žiadatelia:

Meno a priezvisko..... rod. priezvisko.....
 narodený (á) rod. číslo
 rod. stav
 bytom

Meno a priezvisko manžela/ky..... rod. priezvisko.....
 narodený (á) rod. číslo
 bytom

V Kysuckom Novom Meste, dňa.....

.....
 podpis žiadateľa

Zmluva o prevode bytu

Prevádzajúci: **Stavebné bytové družstvo**
 so sídlom Jesenského 1347, Kysucké Nové Mesto, 024 04, IČO: 31 622 712,
 zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel Dr., vložka 93L
 štatutárni zástupcovia: predseda predstavenstva
 podpredseda predstavenstva
 (ďalej len „prevádzajúci“) na strane jednej

a

Nadobúdateľ: Martin Nemajetný, rodený Nemajetný, nar. 7. 9. 1986, r.č. 860907/9875
 bytom Javorová 75, 010 01 Žilina
 s manželkou
 bytom Javorová 75, 010 01 Žilina
 (ďalej len „nájomca“) na strane druhej

uzatvárajú na základe ustanovenia § 24 zákona č.42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vysporiadaní nárokov v družstvách v znení neskorších predpisov a zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon).

Čl. I

Označenie nehnuteľnosti

- Vo vlastníctve prevádzajúceho je byt nachádzajúci sa v bytovom dome v Kysuckom Novom Meste, ulica ČSA, číslo súpisné 1301. Bytový dom je zapísaný v katastri nehnuteľnosti vedenom na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Kysucké Nové Mesto na liste vlastníctva číslo : 2604, katastrálne územie Kysucké Nové Mesto.
- K uvedenému bytovému domu ods. 1 prislúchajú aj pozemky číslo KN 626/11a prevádzajúci nie je ich vlastníkom. Bytový dom je postavený na pozemku (pozemkoch) číslo parcelné : 626/11, vedenom ako zastavaná plocha o výmere : 567 m²

Čl. II

Predmet prevodu

- Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je byt číslo : 12, na podlaží : 5, vchod : A, v bytovom dome v Kysuckom Novom Meste na ulici ČSA , číslo súpisné :1301, uvedenom v článku II. tejto zmluvy a nadobúdateľ je nájomcom tohto bytu.
- Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva bytu.
- Príslušenstvo bytu je:
 - kuchyňa, *
 - predsieň *
 - WC, kúpeľňa (sprchovací kút), *
 - šatník, *
 - pivnica č .12 nachádzajúca sa v suteréne. *
- Celková výmera podlahovej plochy bytu je : 71,14 m²
 z toho: a) podlahová plocha bytu: 68,83 m²
 b) pivnice : 2,31 m² *
 c) balkón (lodžia) : 3,58 m² *

- nehodiace sa škrtnite

5. Predmet prevodu je ohraničený :
 - a) vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu (pivnica), vrátane zárubne vstupných dverí bytu, pivnice a oknami bytu,
 - b) prívodmi teplej a studenej vody vrátane uzatváracích ventilov pre byt, kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia, ústredným kúrením od radiátorových ventilov vrátane a elektrickými ističmi umiestnenými pred bytom.
6. Súčasťou bytu je celé jeho vnútorné vybavenie a vnútorná inštalácia (potrubné rozvody plynu, vody, radiátory ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady a pod.), okrem spoločných odzdušňovacích ventilov na najvyššom poschodí a stúpacích potrubných vedení po uzatváracie ventile v byte.
7. Predmetom prevodu je ďalej spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu nachádzajúcich sa v bytovom dome uvedený čl. II ods. 1, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu :

Čl. III

Metodické vymedzenie pojmov

1. Nebytovým priestorom podľa zákona sa rozumie miestnosť, alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako bývanie, nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.
2. Spoločnými časťami domu podľa zákona sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu podľa zákona sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
4. Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“) podľa zákona sú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorja, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.
5. Podlahová plocha bytu podľa zákona je podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu bez plochy lodžií a balkónov. Úžitková plocha bytu je súčet podlahovej plochy bytu a plochy lodžií a balkónov.

Čl. IV

Úprava práv k pozemku

1. Stavebné bytové družstvo nie je vlastníkom pozemku číslo KN 626/11, na ktorom je postavený bytový dom uvedený v čl. II ods. 1 so súpisným číslom 1301.
2. Ustanovením § 23 ods. 5 zákona zo zákona vzniká k pozemku v prospech vlastníkov bytov právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 151 písm. n) zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v tom zmysle, že vlastníkom pozemku je povinný strpieť, aby vlastníci bytov v nevyhnutnej miere užívali jeho pozemok za účelom nerušeného výkonu svojho vlastníckeho práva k bytu (nebytovému priestoru).
3. Vecné bremeno sa zapíše do katastra nehnuteľnosti a týmto okamžikom vznikajú účinky vecného bremena. Právo vecného bremena prechádza s vlastníctvom bytu na nového nadobúdateľa.
4. Podľa § 151 n. ods. 3 Občianskeho zákonníka je vlastníkom bytu povinný znášať primerané náklady na zachovanie, alebo opravu pozemku podľa miery spoluužívania.

Čl. V

Technický stav bytového domu a bytu

Prevádzajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu, na ktoré by mal nadobúdateľ osobitne upozorniť. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a jeho vybavením, so stavom spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu a v tomto stave ich preberá.

Čl. VI

Poistenie.

1. Nadobúdateľ splnomocňuje prevádzajúceho, aby v jeho mene uzatvoril svojou časťou za prevádzaný byt poistnú zmluvu, ktorou poistí spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu tak, aby v súhrne so všetkými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov domu bol zachovaný aspoň doterajší rozsah poistenia domu.
2. Nadobúdateľ sa zaväzuje platiť prevádzajúcemu v rozpise mesačných zálohových platieb pomernú časť poistného podľa ustanovenia ods. 1.

Čl. VII

Výkon správy bytového domu

1. Prevádzajúci oznámil nadobúdateľovi, že správu bytového domu zabezpečuje prevádzajúci a oboznámil ho s aktuálnym znením zmluvy o výkone správy. Prevádzajúci vyhlasuje, že po prevode vlastníctva družstevného bytu, zmluvu o výkone správy s nadobúdateľom podpíše a výkon správy podľa zmluvy bude zabezpečovať.
2. Nadobúdateľ v zmysle § 5 ods. 1 písm. g) zákona vyhlasuje, že po prevode bytu do vlastníctva pristúpi k aktuálnej zmluve o výkone správy domu.

Čl. VIII

Finančné vysporiadanie prevodu vlastníctva

1. Cena bytu uvedeného v článku II ods. 1 a 5 vrátane spoluvlastníckeho podielu uvedeného v čl. II. ods. 7 je 37 369,-Sk , slovom Tridsaťsedemtisícristošesťdesiatdeväť slovenských korún a rovná sa zostatku nesplateného investičného úveru s príslušenstvom pripadajúceho na prevádzaný byt, pri zachovaní základného členského vkladu.
2. Cenu bytu nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu ku dňu podpísania zmluvy formou úhrady na účet podľa čl. I. Kópiu dokladu o úhrade predloží prevádzajúcemu.
3. Nadobúdateľ sa zaväzuje ku dňu podpísania tejto zmluvy uhradiť prevádzajúcemu finančné záväzky pozostávajúce z nedoplatkov na úhradách do fondu prevádzky, údržby a a nedoplatku na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorý je predmetom prevodu a náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu stanovené predstavenstvom alebo zhromaždením delegátov družstva.
4. Prevádzajúci prevedie do 15 dní odo dňa nadobudnutia vlastníctva bytu nadobúdateľom zostatok na fonde prevádzky, údržby a opráv pripadajúci na prevádzaný byt k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca a jeho výšku písomne oznámi nadobúdateľovi do 30 dní od nadobudnutia vlastníctva

Čl. IX

Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva vkladom do katastra nehnuteľností na príslušnom katastrálnom úrade.
2. Účastníci zmluvy žiadajú, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy a vecné bremeno k pozemku KN 626/11 v prospech vlastníkov bytov.
3. Nadobúdateľ je povinný po zapísaní vkladu na list vlastníckeho práva podať daňové priznanie dane z nehnuteľností.

Čl. X
Záverečné ustanovenia.

1. Nedeliteľnú súčasť zmluvy tvorí jej príloha vo forme vyhlásenia prenajímateľa podľa § 5 ods.2 zákona.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (štyroch) rovnopisoch, z ktorých jeden je pre prevádzajúceho, jeden pre každého nadobúdateľa a ostatné sú určené pre príslušný katastrálny úrad.
3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že s jej obsahom súhlasia a že táto je prejavom ich slobodnej vôle. Zmluvné strany ďalej spoločne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kysuckom Novom Meste, dňa :

Príloha : č. 1 Vyhlásenie

štatutárni zástupcovia prevádzajúceho :

nadobúdatelia (vlastníci) :

.....
predseda predstavenstva

.....

.....
podpredseda predstavenstva

.....

P O T V R D E N I E S P R Á V C U

Stavebné bytové družstvo so sídlom ul. Jesenského 1347/24, Kysucké Nové Mesto, 024 04 ako správca bytu číslo : na poschodí : vo vchode: ... v bytovom dome číslo súpisné : na Ul.v Kysuckom Novom Meste súlade s ustanovením § 5 ods. 2.) Zákona č. 182/1993 z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vydáva

potvrdenie

že vlastník: pán / pani / :
 rodné číslo :
 rodné priezvisko :
 trvalé bydlisko :

pán / pani / :
 rodné číslo :
 rodné priezvisko :
 trvalé bydlisko :

nemá k termínu žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Potvrdenie platí len do a nezbavuje vlastníka bytu povinnosti vyrovnáť si prípadné ďalšie dlhy voči správcovi bytu zistené po vyúčtovaní.

Kysucké Nové Mesto dňa :

riaditeľ družstva

NÁVRH NA VYPOVEDANIE Z NÁJMU BYTU

A. Návrh na vypovedanie z nájmu družstevného bytu

1. Meno a priezvisko :

2. Bydlisko :

3. Dôvody vylúčenia : výška dlžnej sumy z istiny : dátum :

upomienka odoslaná dňav zmysle smernice č. SM 8.

Vypracoval : meno podpis, dátum : Odsúhlasil : meno podpis, dátum :

B. Preskúmanie návrhu na vypovedanie z nájmu družstevného bytu

Návrh bol preskúmaný v PD : (deň, mesiac, rok)

R o z h o d n u t i e P D

PD návrh na vypovedania z nájmu družstevného bytu preskúmalo a na základe splnenia podmienok na vypovedanie z nájmu bytu , podľa ods. 5 písm. b) Čl. 35 Stanov, družstvo svojim uznesením číslo zo (deň, mesiac, rok) vypovedanie z nájmu družstevného bytu schvaľuje - neschvaľuje.

Pri neschválení, dôvod neschválenia :

Predseda PD : (meno, podpis) deň, mesiac, rok

C. Návrh na zrušenie výpovede z nájmu družstevného bytu

1. Meno a priezvisko :

2. Bydlisko :

3. Splnenie podmienok : splnil podľa ods. smernice č. SM 20 Vykonávací predpis k stanovám podmienky na zrušenie výpovede z nájmu družstevného bytu.

Vypracoval : meno, podpis, dátum : Odsúhlasil : meno, podpis, dátum :

D. Preskúmanie návrhu na zrušenie výpovede z nájmu družstevného bytu

Návrh bol preskúmaný v PD : (deň, mesiac, rok)

R o z h o d n u t i e P D

PD návrh na zrušenie výpovede z nájmu družstevného bytu preskúmalo a na základe splnenia podmienok na zrušenie výpovede z nájmu bytu podľa ods.smernice č. SM 20 Vykonávací predpis k stanovám, svojim uznesením číslo zo (deň, mesiac, rok) návrh zrušenie výpovede z nájmu družstevného bytu schvaľuje – neschvaľuje.

Pri neschválení, dôvod neschválenia :

Predseda PD : (meno, podpis) deň, mesiac, rok

Vec: Výpoveď z nájmu bytu.

Stavebné bytové družstvo, ul. Jesenského 1347, Kysucké Nové Mesto (ďalej iba „prenajímateľ“) je vlastníkom bytového domu v Kysuckom Novom Meste, ul. :..... dom zapísaného na LV č....., parcela č., v ktorom sa nachádza byt č. na poschodí.

Nájomcom bytu č. na poschodí, dom na ulici

v Kysuckom Novom Meste je pán/páni (ďalej iba „nájomca “).

Ako nájomca neuhrádzate platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Celkový Váš dlh k jeSk.

Za obdobie ste nezaplatili z titulu nájomného a úhrad žiadnu čiastku.

Vzhľadom na to, že ako nájomca hrubo porušujete svoje povinnosti, vyplývajúce z nájmu bytu tým, že ste neuhrádzali platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace

v y p o v e d á m e
podľa § 711 odsek 1. písmeno d) zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
nájom bytu

č. na poschodí, dom na ulici v Kysuckom Novom Meste.

Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení tejto výpovede. Výpovedná lehota je trojmesačná.

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

Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomca nemá právo na bytovú náhradu, ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

Podpis a pečiatka

Predseda predstavenstva

Podpredseda predstavenstva

EVIDENČNÝ LIST ZMENY VLASTNÍKA BYTU

Pôvodný vlastník:

Nový vlastník:

Odozdané dokumenty	Podpis odovzdávajúceho	Dátum	Podpis preberajúceho	Dátum
Potvrdenie na kataster				
Odpočet energií				
Darovacia zmluva				
Návrh na vklad do katastra				
List vlastníctva				
Zálohový predpis				
Dohoda o prevode práv a povinnosti člena				
Prihláška za člena				
Zmluva o výkone správy				

Poučenie pre vlastníkov (pôvodný a nový):

V súlade s § 8a, ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, S prevodom alebo prechodom vlastníctva prechádzajú na nového vlastníka práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

V zmysle Všeobecných podmienok na výkon správy bytov a nebytových priestorov Stavebného bytového družstva v Kysuckom Novom Meste, čl. IV, ods. 8 je nový vlastník povinný v lehote 30 dní od povolenia vkladu nehnuteľnosti oznámiť prevod vlastníctva bytu správcovi, v opačnom prípade vlastník zodpovedá za prípadnú vzniknutú škodu, ktorú mu správca vyúčtuje. Správcom bytu je Stavebné bytové družstvo, Jesenského 1347, 024 04 Kysucké Nové Mesto.

Prevodca bytu (pôvodný nájomca alebo vlastník bytu) uhradí zálohu na ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu/NP. Záloha sa stanovuje na 100 € za každé nevysporiadané ročné vyúčtovanie. V prípade zmeny vlastníka do 31.05. kalendárneho roka, pôvodný vlastník uhradí zálohu na dve ročné vyúčtovania, t.j. 2x 100 €.

.....

Podpis pôvodného vlastníka bytu

.....

Podpis nového vlastníka bytu

**Protokol o odpočte meradiel v byte
pri zmene užívateľa bytu.**

Dom/Vchod/Byt:

Dátum prevodu:

Pôvodný užívateľ bytu:

Nový užívateľ bytu:

Nová adresa:

Telefón:

Telefón:

STAVY VODOMEROV A MERAČOV TEPLA V BYTE:

KUCHYŇA

WC

STUDENÁ VODA:

_____, m³

_____, m³

TEPLÁ ÚŽITKOVÁ VODA:

_____, m³

_____, m³

POMEROVÉ MERAČE TEPLA:

Miestnosť

Odpočet dielikov

Kuchyňa

Izba

Spálňa

Obývačka

Detská izba

V Kysuckom Novom Meste dňa

podpis pôvod. užívateľa bytu

podpis nového užívateľa bytu

Príloha č. 14

Vec: **Rozhodnutie vo veci členskej prihlášky.**

Predstavenstvo Stavebného bytového družstva so sídlom Jesenského 1347/24, Kysucké Nové Mesto (ďalej len družstvo) na svojom zasadaní dňa **xx.xx.xxxx** preskúmalo Vašu prihlášku za člena družstva a na základe preskúmania a po splnení podmienok vyplývajúcich z ustanovení Čl. 5 ods. 1 písm. b) stanov prijalo uznesenie č. **xxx/xx/xxxx**, na základe ktorého Vás

prijímame / neprijímame

za člena družstva. Právoplatným členom družstva sa stávate dňom rozhodnutia predstavenstva a od tohto dňa v zmysle Čl. 10 stanov pre Vás platia členské práva a povinnosti najmä dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva.

Ekonomické výhody vyplývajúce z členstva v družstve stavajú sa účinné prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po rozhodnutí predstavenstva o prijatí žiadateľa za člena.

Poučenie:

V prípade, že s rozhodnutím predstavenstva o neprijatí za člena nesúhlasíte máte právo v zmysle Čl. 72 ods. 1 stanov do 15-ich dní od doručenia rozhodnutia podať odvolanie na Zhromaždenie delegátov družstva. Odvolanie sa proti rozhodnutiu predstavenstva nemá odkladný účinok.

S úctou

predseda predstavenstva

podpredseda predstavenstva

Príloha č. 15

Vec: Rozhodnutie o vylúčení z členstva družstva

Predstavenstvo Stavebného bytového družstva so sídlom Jesenského 1347/24, Kysucké Nové Meste na svojom zasadaní dňa **xx.xx.xxxx** preskúmalo návrh na Vaše vylúčenie z družstva a po preskúmaní návrhu prijalo uznesenie č. **xxx/xx/xxxx**, na základe ktorého Vás

v y l ú č u j e m e

podľa ods. 1 písm. a) Čl. 18 stanov družstva z členstva družstva z dôvodu porušenie Vašich povinností stanovených v ods. 2 písm. c) Čl. 10 stanov družstva.

Opätovne ste porušili svoje členské povinnosti určené stanovami družstva a to tým, že ste nezaplatili poplatky za užívanie bytu a služby s ním spojené. Porušovanie členských povinností bolo hodnotene podľa ustanovení odstavca 4.8 Zánik členstva vylúčením zo smernice č. SM 20 Vykonávací predpis k stanovám.

Nakoľko Vám bola zaslaná upomienka s upozornením na možnosť Vášho vylúčenia z členstva, na ktorú ste buď nereagovali, alebo reagovali len čiastočne a nezaplatili ste dlžnú sumu tak, ako ste mali uvedenú v upomienke zo dňa **xx.xx.xxxx**, predstavenstvo družstva rozhodlo o Vašom vylúčení tak, ako je hore uvedené.

Členstvo v družstve Vám zaniká dňom, kedy Vám bolo doručené rozhodnutie o vylúčení z členstva v družstve. Ekonomické sankcie vyplývajúce z vylúčenia družstva sa stavajú účinné prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení rozhodnutia o vylúčení.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu o vylúčení má člen právo podať odvolanie na zhromaždenie delegátov do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia. Odvolanie má odkladný účinok. Účinnosť zániku členstva z hľadiska ekonomických dôsledkov začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení rozhodnutia o vylúčení z členstva.

S úctou

predseda predstavenstva

podpredseda predstavenstva

Dohoda o elektronickom doručovaní dokumentov

podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. (ďalej len „**dohoda**“)

uzatvorená medzi

meno: _____ **dátum nar.:** _____ **č. bytu:** _____

adresa bytu: _____

e-mail: _____ **mobilné tel. č.:** _____

(ďalej len „**vlastník**“)

a

Stavebné bytové družstvo

Sídlo: Jesenského ul. 1347/24, 024 04 Kysucké Nové Mesto

IČO: 31 622 712

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, odd.: Dr, vložka č.:93/L

(ďalej len „**správca**“ a spolu s vlastníkom ďalej len „**strany dohody**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Výklad pojmov na účely tejto dohody:

a) pod pojmom „**zákon**“ sa rozumie zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení,

b) pod pojmom „**dokumenty**“ sa rozumejú dokumenty súvisiace so správou bytového domu zasielané od správcu vlastníkovi a to najmä: vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie v takomto vyúčtovaní, vyúčtovanie fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, vyúčtovanie rozúčtovateľa tepla (napr. TECHEM spol. s r.o., ATALIAN SK s.r.o.), správa o činnosti správcu, plán opráv v bytovom dome, predpis úhrad za užívanie bytu, hlasovacia listina pre elektronické hlasovanie, zápisnica zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania, a akékoľvek iné dokumenty, o ktorých zákon, prípadne iný právny predpis, neustanovuje spôsob doručovania v listinnej podobe.

Článok II. Predmet dohody

1. Správca sa na základe žiadosti vlastníka a s jeho bezvýhradným súhlasom zaväzuje doručovať vlastníkovi dokumenty elektronickým spôsobom na vlastníkom určenú elektronickú (e-mailovú) adresu uvedenú v záhlaví tejto dohody a to za podmienok uvedených v tejto dohode.

2. Doručenie dokumentov vo forme e-mailovej správy na e-mail adresu vlastníka v celom rozsahu a s rovnakými právnymi účinkami nahrádza ich listinné doručovanie v zmysle zmluvy o výkone správy.

3. Dokumenty doručované na e-mailovú adresu vlastníka podľa tejto dohody sa považujú za doručené po troch dňoch od ich odoslania, aj keď si ich vlastník neprečítal a neoboznámil sa s ich obsahom.

4. Odo dňa nasledujúceho po doručení dokumentov vlastníkovi začínajú plynúť všetky zákonné, prípadné zmluvne dohodnuté lehoty.

5. Strany dohody vyhlasujú a súhlasia, že správca je naďalej oprávnený doručovať vlastníkovi dokumenty spôsobom dohodnutým v zmluve o výkone správy, a že výber spôsobu doručovania je ponechaný na uvážení správcu.

Článok III. Povinnosti strán

1. Správca je povinný zasielať vlastníkovi dokumenty podľa tejto dohody v zašifrovanej podobe a chránené jedinečným heslom: _____

2. Vlastník vyhlasuje, že k e-mailovej adrese uvedenej v tejto dohode má zriadený voľný a neobmedzený prístup a má vytvorené vhodné technické a softvérové podmienky na preberanie dokumentov zasielaných na túto e-mailovú adresu.

3. Správca nezodpovedá za nedoručenie, za oneskorené doručenie alebo za nesprávne doručenie dokumentov v elektronickej forme na e-mailovú adresu vlastníka v prípade, ak bol nedostatok doručenia spôsobený nedostatočným, nevhodným alebo nesprávnym technickým a/alebo softvérovým vybavením vlastníka.

4. Vlastník je zodpovedný za správnosť označenia e-mailovej adresy, na ktorú má správca zasielať vlastníkovi dokumenty v zmysle tejto dohody.

5. Heslo k otvoreniu zašifrovaných dokumentov (ďalej len „heslo“) je pre všetky dokumenty rovnaké, pričom vlastník má právo kedykoľvek požiadať správcu o zmenu tohto hesla.
6. Správca sa zaväzuje oznámiť vlastníčkovi heslo zaslaním SMS správy na mobilný kontakt uvedený v záhlaví tejto dohody.
7. Správca nezodpovedá za nedoručenie, za oneskorené doručenie alebo za nesprávne doručenie SMS správy s heslom na mobilný kontakt označený vlastníčkom v prípade, ak bol nedostatok doručenia spôsobený na strane vlastníka.
8. Vlastník je povinný zabezpečiť utajenie hesla, chrániť ho pred stratou, odcudzením, modifikáciou, zneužitím, ďalej je povinný urobiť všetky opatrenia potrebné na zabránenie strate, odcudzenia, zneužitia, modifikácie hesla neoprávnenou osobou. O tejto povinnosti je vlastník povinný poučiť každú osobu, ktorej heslo sprístupní.
9. Vlastník plne zodpovedá za prípadný únik alebo zneužitie jeho osobných údajov spôsobené prezradením či zneužitím jeho hesla, presmerovaním e-mailovej správy od správcu obsahujúcej dokumenty alebo iným technickým či ľudským pochybením na strane vlastníka.
10. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi stratu hesla ako aj akúkoľvek zmenu e-mailovej adresy, alebo telefónneho čísla na ktoré mu majú byť zasielané dokumenty, alebo SMS uvedeného v tejto dohode v zmysle tejto dohody a to písomne, alebo zaslaním e-mailovej správy správcovi: V prípade porušenia tejto povinnosti vlastník v celom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú. Odoslanie dokumentov na správcovi poslednú známu e-mailovú adresu vlastníka sa považuje za riadne doručenie dokumentov.
11. Vlastník berie v celom rozsahu na vedomie, že obsahom záväzku v zmysle tejto dohody je aj spracovávanie a uchovávanie osobných údajov vlastníka zo strany správcu, a to najmä vo vzťahu k evidovaniu e-mailovej adresy vlastníka. Vlastník udeľuje pre účely tejto dohody svoj výslovný súhlas na spracovanie dotknutých osobných údajov o jeho osobe.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú stranu dohody.
2. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu stranami dohody. Túto dohodu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
3. Táto dohoda zaniká dohodou strán alebo na základe výpovede danej ktoroukoľvek zo strán dohody. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej strane. Výpovedná lehota je 10 dní a začína plynúť deň nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej strane dohody. Táto dohoda zaniká aj dňom ukončenia zmluvy o výkone správy alebo okamihom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k bytu z vlastníka na tretiu osobu.
4. Ak by niektoré ustanovenia tejto dohody mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí tejto dohody, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto dohody.
5. Strany dohody vyhlasujú, že táto dohoda je vyhotovená podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle strán dohody, ani jedna z nich ju neuzavrela v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Strany dohody si túto dohodu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Kysuckom Novom Meste, dňa

V Kysuckom Novom Meste, dňa

Za Stavebné bytové družstvo Kysucké Nové Mesto

Za vlastníka

.....
predseda predstavenstva

.....
podpis vlastníka

.....
podpredseda predstavenstva

Príloha č.17

D O H O D A

**o zániku členstva v družstve, uzavretá v zmysle § 231
Obchodného zákonníka a čl. 15, písm. a) a čl. 16**

Stanov Stavebného bytového družstva medzi zmluvnými stranami :

1. Stavebné bytové družstvo, so sídlom Jesenského 1347, Kysucké Nové Mesto, 024 04, IČO: 31 622 712, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel Dr., vložka 93 L

a

2. Člen družstva

Meno a priezvisko :

Bytom :

Dátum narodenia:

Rodinný stav :

Začiatok členstva v SBD KNM od:

Členské číslo :

a manžel/manžela

Meno a priezvisko :

Bytom :

Dátum narodenia:

Členstvo člena (spoločné členstvo) v SBD KNM zaniká dohodou účastníkov ku dňu

.....

Základný členský vklad vo výške 16,60 € sa zašle členovi na základe podpísanej dohody oboma zmluvnými stranami

1. na číslo účtu IBAN
v prípade
2. v hotovosti pokladni SBD KNM

Účastníci dohody prehlasujú, že táto dohoda je právnym úkonom, ktorý bol z ich strany urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie však v tiesni či za podmienok pre niektorú zo strán nepriaznivo nevýhodných a s týmto tiež túto dohodu podpisujú. Táto dohoda bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení dostane člen, ktorému zaniká členstvo a družstvo.

V Kysuckom Novom Meste, dňa:

.....

člen družstva/spoloční členovia

.....

Predseda predstavenstva

.....

Podpredseda predstavenstva

**VYHLÁSENIE O PRISTÚPENÍ
k Zmluve o výkone správy**

Evidenčné číslo člena **0 0 0 0**

Podpísaný/í (vlastník/-ci)..... **v podiele.....** nar., RČ:.....

..... **v podiele** nar., RČ:.....

vlastník/-ci bytu č. nachádzajúceho sa v bytovom dome č.....

na ulici v, ku ktorému som/sme

nadobudol/-li vlastnícke právo Rozhodnutím o č..... zo dňa.....

Tel. číslo e-mail

v y h l a s u j e m / e ,

1. že pristupujem/-me k Zmluve o výkone správy č..... v úplnom znení.

2. Počet osôb užívajúcich byt:

3. Výška preddavkovej platby:

4. Spôsob uhrádzania preddavkových platieb

Bankový prevod

Prihláška na SIPO

5. Bankový účet vlastníka, na ktorý budú poukázané prípadné preplatky z ročných vyúčtovaní úhrad spojených s užívaním bytu
.....

6. Korešpondenčná adresa (vypĺňa sa v prípade, ak adresa nie je totožná s horeuvedeným bytom)
.....
.....

Som si vedomý/á trestných následkov, ktoré by nastali z dôvodu nepravdivosti tohto vyhlásenia. Som si vedomý/á, že v prípade zmeny čísla účtu som povinný/á nahlásiť túto zmenu správcovi.

V Kysuckom Novom Meste, dňa

.....
Podpis vlastníka/-ov

