

STANOVY
bytového družstva

Bytové družstvo Hv zdova 35/1259

část I.
Základní ustanovení

lánek 1

- 1) Firma: Bytové družstvo Hv zdova 35/1259.
- 2) Sídlo: Praha 4 ó Nusle, Hv zdova 35/1259, PS 140 00.
- 3) Bytové družstvo (dále jen šdružstvo) je zapsáno ve ve ejném rejst říku vedeném M stským soudem v Praze, v oddílu Dr, vložka 1573 a má p íd leno identifika ní íslo 614 64 511. Právní pom ry družstva se ídí zákonem a t mito stanovami.

lánek 2

- 1) Družstvo je spole enstvím neuzav eného po tu osob, které je založeno za ú elem zaji– ování bytových pot eb svých len . M ěle spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem . 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále jen šzákon) i jinou innost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových pot eb svých len .
- 2) lenové družstva neru í za závazky družstva.
- 3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za poru– ení svých závazk odpovídá celým svým majetkem.
- 4) Družstvo je obchodní korporací.

lánek 3

P edm tem innosti družstva je:

- a) provoz a správa bytového domu, pop . dal–ích staveb s provozem a správou domu spojených, a pozemku ve vlastnictví družstva, v etn zaji– ování údržby, oprav, modernizace i rekonstrukce, a hospoda ení s majetkem družstva pro tyto ú ely;
- b) poskytování, pop . zabezpe ování pln ní spojených s uflíváním družstevních byt a družstevních nebytových prostor ve vlastnictví družstva;
- c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pop . jiných smluv souvisejících s uflíváním bytu (nebytového prostoru);
- d) spolu s inností podle písmen a) a)l c) i zaji– ování správy dom ů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správa domu a pozemku pro spole enství vlastníků jednotek, kterou družstvo provozuje pouze jako svoji vedlej– í a dopl kovou innost.

část II.
lenství v družstvu

lánek 4

Vznik lenství

lenství vzniká po spln ní podmínek daných zákonem a t mito stanovami:

- a) dnem vzniku družstva p í založení družstva;

- b) převodem nebo převahou družstevního podílu;
- c) dnem rozhodnutí členské schůzky ze družstva o převzetí za člena.

Článek 5

- 1) členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zavázala k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.
- 2) Jako držitel družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo tělesně znevýhodněná fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
- 3) Členství právnických osob je vyloučeno.

Článek 6

- 1) Členství vzniká dnem, kdy členská schůzka ze rozhodne o převzetí za člena na základě písemné přihlášky. Přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 2.000,- Kč, zápisného ve výši 500,- Kč a závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu.
- 2) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Článek 7

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu se nepřijímá.
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.
- 4) Převod a převahou družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro převzetí za člena družstva.
- 5) Na držitele družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlíženo i v případě dědictví.
- 6) Člen družstva je oprávněn převést své družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek uvedených stanovami.

Článek 8

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
- 2) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.

- 4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle obanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- 6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 7) Pro bydlení manželů se použijí ustanovení obanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i ta která ustanovení o bydlení manželů a ustanovení obanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství.
- 8) Pro účely potu členů v družstvu se manželé považují za jediného člena.

lánek 9

Společné členství spoluvlastníků družstevního podílu

- 1) Společné členství v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl ve spoluvlastnictví fyzických osob. Vzhledem k družstevnímu podílu jako celku, se spoluvlastníci považují za jedinou osobu a nakládají s družstevním podílem jako jediná osoba. Jako společní členové mají jeden hlas.
- 2) Spoluvlastníci jsou povinni určit správce společné věci, kterým může být jeden ze spoluvlastníků družstevního podílu a takto určený společný správce spravuje družstevní podíl ve spoluvlastnictví v i družstvu. Právní vztahy z družstevního podílu ve spoluvlastnictví se řídí ustanoveními obanského zákoníku o spoluvlastnictví.
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je ve spoluvlastnictví, a tedy se společným členstvím v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu družstevního bytu.
- 4) Je-li s družstevním podílem, který je ve spoluvlastnictví, a tedy se společným členstvím v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem družstevního bytu.
- 5) Přeměnilo-li se spoluvlastnictví na výlučné členství jen jednoho ze spoluvlastníků, nemá tato skutečnost vliv na nájemní právo k družstevnímu bytu.
- 6) Pro účely potu členů v družstvu se spoluvlastníci považují za jediného člena.

lánek 10

členská práva a povinnosti

- 1) člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůzky;
 - b) být volen do představenstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva;
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje;
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k představenstvu družstva a být o jejich vyřízení informován;
 - e) uzavřít s družstvem budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), splatí-li další členský vklad; při splnění těchto podmínek má člen právo na uzavření této smlouvy do třiceti dnů od vzniku práva na uzavření této smlouvy;

- f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základ smlouvy podle písm. e), dále na základ smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákon ;
 - g) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání poplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí;
 - h) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
 - i) nahlídnout do seznamu členů družstva;
 - j) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s poskytnutím kopie zápisu.
- 2) Člen družstva je povinen zejména:
- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva;
 - b) uhradit další členský vklad ve stanovené výši a lhůtu ;
 - c) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimoúhradního příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na nevyplněné výši a lhůtu splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování;
 - d) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podniku nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí;
 - e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakofili společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru);
 - f) převzít byt (nebytový prostor) na základ smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je zpravidla k užívání ve lhůtu stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpříjemněném pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem souhlasně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy;
 - g) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změnou těchto údajů, uzavřením manželství nebo přechodem nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neuhně-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost;
 - h) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosahitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Souhlasně je povinen oznámit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neuhně-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování;
 - i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popřímo ostatních bytů a nebytových prostorů v domě jako celku;
 - j) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru);
 - k) přispívat podle svých možností k úspornosti družstva.

- 1) členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2), poizovací dalším členským vkladem podle odst. 3) a dodatečným dalším členským vkladem podle odst. 4).
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 2.000,- Kč. Členství v družstvu nevznikne před dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 3) Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslužícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále je špoizovací dalším členským vkladem). Člen se tímto vkladem může podílet také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslužícího pozemku.
- 4) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady poizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jenšdodatečný další členský vkladem). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena družstva. Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslužícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává poizovacím dalším členským vkladem podle odst. 3).
- 5) Další členský vklad podle odst. 3) a 4) může mít formu nepeněžitého vkladu. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalec vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením členská schůze.
- 6) Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslužícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny.
- 7) Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslužícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt před členem do nájmu členovi družstva, který uhradil poizovací dalším členským vkladem.
- 8) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká práce nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří před nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení jífi neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva.
- 9) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) v příslužícího pozemku se vztahuje.
- 10) Na splacení poizovacího dalšího členského vkladu a dodatečného dalšího členského vkladu se připouští nepeněžitý vklad. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalec vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyší částkou, než na jakou byl oceněn. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením členská schůze.

článek 12

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Společně členové manželé a spoluvlastníci družstevního podílu se v seznamu členů výslovně uvádí jako společně členové; je-li

lenem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje:

- a) jméno a bydliště, případně také jiná jména členů určená adresa pro doručování;
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- 2) člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu.
 - 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení ať již nejlépe jednou za rok, je povinen uhradit družstvu odvodné náklady s tím spojené.
 - 4) Představenstvo družstva je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.
 - 5) Pokud by člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.

Článek 13

Zánik členství

- 1) členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
 - b) vystoupením člena;
 - c) vyloučením člena;
 - d) převodem družstevního podílu;
 - e) převodem družstevního podílu;
 - f) smrtí člena družstva;
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;
 - i) doručením vyřazení o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postavení členských práv a povinností nebo právní mocí exekuce nebo příkazu k postavení členských práv a povinností, k postavení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce.
- 2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Součástí také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo převodem družstevního podílu na jinou osobu.
- 3) členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
 - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;

b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postížením družstevního podílu.

lánek 14

Dohoda

- 1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.
- 2) Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušného pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, nebo byly zdrojem jeho financování.

lánek 15

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.
- 2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

lánek 16

Úmrtí člena

Zemřel-li člen družstva, jeho členství zaniká.

lánek 17

Vyloučení

- 1) Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách;
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;
 - e) člen družstva zvrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho člena, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.
- 2) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno upravit členovi písemnou výstrahu. Vyloučení člena družstva bez upravit této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách mají následky, které nelze odstranit.
- 3) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odvolané námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.

- 4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů nebo každému ze spoluvlastníků družstevního podílu. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů nebo ostatních spoluvlastníků družstevního podílu.
- 5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vyloučený člen podat ve lhůtě tímto ustanovení ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- 6) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vyloučenému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 7) Členství vyloučeného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vyloučenému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
- 8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

Článek 18

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.

Článek 19

Zánik společného členství manželů

Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů;
- b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů;
- c) rozhodnutím soudu.

Článek 20

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to:
 - a) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;
 - b) u vlastníka (člena, jenž měl družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná:
 - ba) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečně dalšímu členskému vkladu;

- bb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto lena v družstvu, protože základní lenský vklad i pozůstatkový lenský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, nebo byly zdrojem jeho financování a len neměl v družstvu dodatečný pozůstatkový lenský vklad;
 - bc) základnímu lenskému vkladu a pozůstatkovému lenskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo pozemku;
 - bd) základnímu lenskému vkladu, jestliže pozůstatkový lenský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo pozemku;
 - be) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto lena v družstvu, protože základní lenský vklad i pozůstatkový lenský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo pozemku.
- 3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tříměsíční lhůty od projednání účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část dříve.
 - 4) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tříměsíční ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
 - 5) Vypořádací podíl je splatný uplynutím tříměsíční ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tříměsíční od projednání účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.
 - 6) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
 - 7) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému lenu.

část III

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

lánek 21

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému lenu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Lenovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
 - b) převodem družstevního podílu;
 - c) převodem družstevního podílu.
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

lánek 22

- 1) Druftstvo je povinno zajistit nájemci druftstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 2) Ve které opravy v byt související s jeho užíváním v etn za izovacích p edm t a náklady spojené s b flnou údržbou bytu hradí nájemce (spole ní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Druftstvo hradí opravy vodoinstalací a plynových rozvod po hlavní uzav r vody a plynu pro byt, opravy kanaliza ních rozvod po odbo ku pro byt z kanaliza ní -achty vedoucí v-emi poschodími domu, opravy vedení elektrických rozvod po hlavní jisti v byt , opravy vedení domácích telefon ve spole ných ástech domu afl po dve e do byt . Nájemce nehradí opravy a vým ny topných rozvod (v etn topných t les), rozvod spole né televizní antény, opravy a vým ny domácích telefon a rozvod k nim od dve í do bytu, opravy a ov ování bytových m i vody a tepla, vn j-í nát ry oken v byt a jejich vým ny nebo vým ny jejich ástí, pokud se s druftstvem nedohodne jinak.
- 3) Druftstvo m fle z technických nebo estetických d vod stanovit odchylná pravidla upravující zp sob provedení n kterých oprav nebo b flné údržby bytu.
- 4) Nepostará-li se nájemce druftstevního bytu o v asné provedení drobných oprav a b flnou údržbu bytu, má druftstvo právo u init tak po p edchozím upozorn ní nájemce na jeho náklad samo a pofladovat od n j náhradu.
- 5) Nájemce je povinen po p edchozí písemné výzv umofnit druftstvu nebo jím pov ené osob , aby k zaji-t ní ádné údržby bytu, nebo vyřadují-li to nezbytn úpravy, provoz a opravy ostatních byt nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba za ízení pro m ení a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakofl i odpo et nam ených hodnot. Stejn je povinen umofnit p ístup k provedení udrflovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných p ímo druftstvem, a také umofnit p ístup k dal-ím technickým za ízením, pokud jsou sou ástí bytu a pat í druftstvu.
- 6) Nájemce druftstevního bytu je povinen oznámit bez zbyte ného odkladu druftstvu pot ebu t ch oprav v byt , které má nést druftstvo, a umofnit jejich provedení, jinak odpovídá za -kodu, která nespln ním této povinnosti druftstvu vznikla.
- 7) Nájemce druftstevního bytu je povinen odstranit závady a po-kození, které zp sobil v dom sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má druftstvo právo po p edchozím upozorn ní nájemce závady a po-kození odstranit a pofladovat od n ho náhradu.
- 8) Nájemce druftstevního bytu nesmí provád t stavební úpravy ani jinou podstatnou zm nu v byt bez souhlasu druftstva, a to ani na sv j náklad. V p ípad poru-ení této povinnosti je druftstvo oprávn no pofladovat, aby nájemce provedené úpravy a zm ny bez odkladu odstranil.
- 9) V p ípad skon ení nájmu nájemce odevzdá byt druftstvu v den, kdy nájem kon í. Byt je odevzdán, obdrflí-li druftstvo klí e a jinak mu nic nebrání v p ístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu odpovídající b flnému opot ebení ke dni p edání bytu a odstranit v byt zm ny, které provedl bez souhlasu druftstva, pokud nesd lí druftstvo nájemci, fle odstran ní zm n nefládá. Zm ny provedené se souhlasem druftstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, fle p í skon ení nájmu nájemce uvede byt do p vodního stavu. Za ízení a p edm ty upevn né na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nep im eného snížení hodnoty nebo po-kození bytu nebo domu, p echázejí upevn ním do vlastnictví druftstva.
- 10) Nájemce má právo chovat v byt zví e, nep sobí-li jeho chov druftstvu nebo ostatním nájemc m obtífle nep im ené pom r m v dom . Pokud vyvolá chov zví ete pot ebu zvý-ených náklad na údržbu spole ných ástí domu, nahradí nájemce tyto náklady druftstvu.
- 11) O nájmu druftstevních nebytových prostor platí p im en ustanovení t chto stanov o nájmu druftstevního bytu a ustanovení ob anského zákoníku o nájmu prostoru slouflicího k podnikání.

**Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu
(družstevního nebytového prostoru)**

- 1) Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období v rámci tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
- 2) Celkovou výši nájemného, výdajů za správu a provoz (zejména na daň z nemovitostí, pojistné havarijního dispenku, služby správy a vedení účetnictví) a úhrady za poskytovanou plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo družstva.
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo družstva podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Z statek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a stejně tak i z statek zálohy na výdaje za správu a provoz se převádí do příštího roku a nevypovídává se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu.
- 4) Nájemné spolu s úhradou za poskytovanou plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce.
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje.
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do třetího měsíce po uplynutí účtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději do třetího měsíce po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst. 5) může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3). Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
- 8) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovanou plnění do příjmu po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem.
- 9) Neoznámí-li nájemce nájemného nebo úhrady za poskytovanou plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).

**část IV
Orgány družstva**

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze; a
- b) představenstvo.

lenská sch ze

lánek 25

- 1) lenská sch ze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Do výlučné působnosti lenské sch ze patří:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a určovat jejich odměny;
 - c) schvalovat smlouvy o výkonu funkce;
 - d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva;
 - e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších lenských vkladů, schvalovat ádnou, mimo ádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. zpsobu úhrady ztráty, rozhodovat o zpsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné;
 - f) schvalovat statuty fondu, rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
 - g) rozhodovat o změnách výše základního lenského vkladu;
 - h) rozhodovat o přeměně družstva;
 - i) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva;
 - j) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice;
 - k) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podniku nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;
 - l) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech projektů, které mají být poskytnuty družstvu;
 - m) rozhodovat o významných majetkových dispozicích;
 - n) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměny, schvalovat zprávu likvidátora o nalожení s likvidací majetkem.
- 3) lenská sch ze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanoví ani zákon do její působnosti nesvůj, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva družstva.

lánek 26

- 1) Jednání lenské sch ze svolává představenstvo podle potřeby nejméně dvakrát jednou ročně. Představenstvo svolává lenskou sch ze vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolává lenskou sch ze bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že
 - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na věcné okolnosti předpokládat;
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu
a navrhne lenské sch ze přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 2) lenská sch ze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň deset procent členů družstva.
- 3) Svolavatel lenské sch ze nejméně patnáct dnů před dnem konání lenské sch ze uveřejní pozvánku na lenskou sch ze na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna do okamžiku konání lenské sch ze.

- 4) lenská sch ze je schopna se usná-et, pokud je p ítomna v t-ina v-ech len majících v t-inu v-ech hlas , nevyfladuje-li zákon nebo stanovy ú ast len majících vy-í po et hlas . lenská sch ze se usná-í v t-inou hlas p ítomných len , nevyfladuje-li zákon nebo stanovy vy-í po et hlas . Pokud lenská sch ze rozhoduje o schválení poskytnutí finan ní asistence, o uhrazovací povinnosti lena, o zru-ení druftstva s likvidací, o p em n druftstva nebo o vydání dluhopis , je lenská sch ze schopna se usná-et, pokud jsou p ítomny alespo dv t etiny v-ech len a usnesení musí být p ijato alespo dv ma t etinami p ítomných len .

lánek 27

- 1) Každý len má p í hlasování na lenské sch zi jeden hlas.
- 2) len druftstva m fle písemn zmocnit jiného lena druftstva nebo jinou osobu, aby jej na sch zi zastupovala. Plná moc pro zastupování na lenské sch zi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla ud lena pro zastoupení na jedné nebo více lenských sch zí. Nikdo nesmí být na jednání lenské sch ze zmocn ncem více nejl jedné t etiny v-ech len druftstva, jinak platí, fle nemá pro jednání na lenské sch zi ud lenu fládnou plnou moc.
- 3) O zp sobu hlasování rozhoduje lenská sch ze.

lánek 28

- 1) Každý len druftstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení lenské sch ze podle ustanovení ob anského zákoníku o neplatnosti lenské sch ze spolku pro rozpor s právními p edpisy nebo stanovami. D vodem neplatnosti usnesení lenské sch ze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do t í m síc ode dne, kdy se dozv d l nebo mohl dozv d t navrhovatel o usnesení lenské sch ze, nejpozd ji v-ak do jednoho roku od p íjetí rozhodnutí.
- 2) Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatn no v zákonné lh t , p ípadn nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhov no, nelze platnost usnesení lenské sch ze jifl p ezkoumávat.

lánek 29

- 1) O lenské sch zi po izuje ten, kdo ji svolal, o jejím pr b hu zápis do patnácti dn ode dne konání lenské sch ze. Zápis podepí-e ten, kdo lenskou sch zi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepí-e i ona. Každý len má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu ú eln vynalofených náklad spojených s jejím po ízením druftstvu. Zápis musí zejména obsahovat:
 - a) datum a místo konání sch ze;
 - b) p íjatá usnesení;
 - c) výsledky hlasování;
 - d) nep íjaté námítky len , kte í po fládali o jejich zaprotokolování.
- 2) P ílohu zápisu tvo í seznam ú astník sch ze, pozvánka na ni a podklady, které byly p edlofeny k projednáváním bod m.
- 3) Schválení usnesení lenské sch ze druftstvo zve ejní na informa ní desce druftstva a zp sobem pro druftstvo obvyklým do patnácti dn ode dne jeho p íjetí, kdyfl informa ní deska se zp ístup uje len m druftstva prost ednictvím internetových stránek druftstva, pokud druftstvo má informa ní desku p ístupnou na internetu.

lánek 30

Náhradní lenská sch ze

- 1) Není-li lenská sch ze usná-eníschopná, svolá ten, kdo svolal p vodn svolanou lenskou sch zi, je-li to stále pot ebné, bez zbyte ného odkladu náhradní lenskou sch zi se stejným

programem, a to stejným způsobem jako povodně svolanou členskou schůzí a samostatnou pozvánkou.

- 2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na přítomnost členů.
- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze na náhradní členskou schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva.

článek 31

Rozhodování per rollam

- 1) Představenstvo družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.
- 2) V případě rozhodování per rollam zařadí představenstvo družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze v něm jen písemný návrh rozhodnutí.
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje:
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění;
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření členů, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva;
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí;
 - d) další údaje, určí-li tak stanovou.
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) představenstvu družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno ve veřejnou listinou, musí vyjádření členů mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

Představenstvo

článek 32

- 1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva.
- 2) Členové představenstva volí členská schůze družstva.
- 3) Jménem družstva jedná předseda představenstva. Je-li pro právní jednání předepsána písemná forma, podepisují vždy dva členové představenstva.
- 4) Představenstvo působí obchodní vedení družstva.
- 5) Představenstvu družstva působí:
 - a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze;
 - b) jednat za družstvo navenek;
 - c) rozhodovat o vyloučení členů družstva;
 - d) zajišťovat účetní vedení účetnictví, předkládat členskou schůzi ke schválení účetní závěrky a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhodovat o dalších záležitostech na základě povolení členskou schůzí.

článek 33

- 1) Představenstvo má tři členy. Členská schůze volí členy představenstva jmenovitě.
- 2) Představenstvo volí svého předsedu a jednoho místopředsedu. V případě potřeby předsedu zastupuje místopředseda.
- 3) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 4) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením

nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu.

- 5) členem představenstva družstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů.
- 6) členem představenstva družstva může být pouze fyzická osoba, která je svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o firemnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování firemnosti podle zákona o firemnostenském podnikání.
- 7) Funkční období člena představenstva družstva činí pět let; člen představenstva družstva může být volen opětovně na další funkční období.

článek 34

Každý člen představenstva družstva je povinen vykonávat svou povinnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důležitých informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

článek 35

- 1) člen představenstva družstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího orgánu právnických osob se shodným působením, nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva družstva, je povinen člen představenstva družstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva družstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva družstva na ni písemně upozornil, má se zato, že představenstvo družstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění, jak uvedeno výše.
- 2) Každý člen představenstva družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členská schůze a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstoupujícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce.
- 3) Odměnu za výkon funkce lze členu představenstva družstva poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce a je schválena usnesením členské schůze.

část V

Hospodaření družstva

článek 36

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
- 2) členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona.
- 3) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

článek 37

Nedělitelný fond (fond ze zisku)

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku.
- 2) Fond se používá k úhradě ztráty družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslužícího k domu.

lánek 38

Fond po izovacích dalších lenských vklad

- 1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří po izovacími dalšími lenskými vklady, převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslužícího k domu anebo převodem zdrojů z fondu dodatečných lenských vkladů.
- 2) Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslužícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví lena podle jiného právního předpisu. Fond se dále snižuje při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví lena podle zvláštního předpisu, je-li po izovací další lenský vklad započítán nabyvateli na úhradu kupní ceny, a při bezúplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu.
- 3) Fond se eviduje podle jednotlivých lenů a podle bytů (nebytových prostorů) v etnách příslužících pozemku, ke kterým se vztahuje.

lánek 39

Fond družstevní výstavby (kapitálový fond)

- 1) Fond družstevní výstavby se tvoří z příspěvků fyzických osob poskytnutých na pořízení družstevního domu, které nejsou lenskými vklady, a převodem zdrojů z nedělitelného fondu nebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslužícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví lena podle jiného právního předpisu.

lánek 40

Fond dodatečných dalších lenských vklad

- 1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dodatečnými dalšími lenskými vklady nebo převodem z dlouhodobé zálohy na opravy a investice.
- 2) Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslužícího k domu nebo technického zhodnocení domu při souasném převodu zdrojů do fondu po izovacích dalších lenských vkladů a dále k úhradě ztráty družstva. Fond se snižuje při použití jeho zdrojů na úhradu ztráty a při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví lena podle jiného právního předpisu, je-li dodatečný další lenský vklad nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny.
- 3) Fond se eviduje podle jednotlivých lenů.

lánek 41

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a převodem podílů lenů na zisku.
- 2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, například dalších provozních nákladů a dále na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslužícího k domu nebo

financování technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu po izovacích dalších členských vkladů nebo do fondu družstevní výstavby, není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu.

- 3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují rozhodnutí představenstva.
- 4) Zálohu nebo její část lze v odvodných případech nájemci vrátit, rozhodne-li tak členská schůze.

článek 42

Vyplácení výsledku hospodaření

- 1) Zisk se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použit podle předcházejícího článku. V takovém případě se podíl členů na zisku určí podle stejného kritéria, podle kterého se podílejí na tvorbě této zálohy z nájemného.
- 2) Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných dalších členských vkladů nebo z nedělitelného fondu.

část VI

Zrušení a likvidace

článek 43

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu ve své moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.

článek 44

- 1) O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
- 2) Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno ve své listině.
- 3) Po zrušení družstva se vyřazuje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
- 4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
- 5) Zrušuje-li se družstvo písemně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti písemně. Písemnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis.

článek 45

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje ve svůj prospěch;
 - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem;
 - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se;
 - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak své úkoly;
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy;
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem;
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

článek 46

- 1) Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace.

- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

lánek 47

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidacním zstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak poufíť.
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na poufíť likvidacního zstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.
- 3) Podíl člena na likvidacním zstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidacním zstatku se vyplácí v penězích.
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidacním zstatku zstanou nerozděleny je-tě nějaké prostředky z likvidacního zstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

část VII

Společná ustanovení

lánek 48

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
- 2) Lhůta k podání odvodných námitek činí třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení, po níž běh dnem následujícím po dni doručení.
- 3) Má se za to, že došlo k zásilce odeslané s využitím provozovatele poštovních služeb došlo k adresátovi teprve pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání.
- 4) Doručení do vlastních rukou se vyřazuje v případech stanovených zákonem, těmito ustanoveními nebo rozhodnutím členské schůze.

lánek 49

Závěrečné ustanovení

1. Družstvo se přijetím těchto stanov podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., zákonu o obchodních korporacích, jako celku.
2. Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 17.6.2014.