

STANOVY

Bytového družstva Julie

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

- 1) Firma: Bytové družstvo Julie
- 2) Sídlo: Most, ul. Julia Fučíka 2554/6 PSČ: 434 01
- 3) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu Dr., č.vl. 342 a má přiděleno identifikační číslo 250 24 469. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.

Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., (dále jen "zákon") i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 3) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 4) Družstvo je obchodní korporací.

Část II.

Činnosti družstva

Čl. 3

- 1) Předmětem činnosti družstva je zajišťování bytových potřeb svých členů spočívajících zejména v:
 - a) zajišťování správy a údržby domu ve vlastnictví družstva, jakož i jeho opravy, rekonstrukce a jiné úpravy spojené se zabezpečováním a udržováním družstevního majetku
 - b) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním);
- 2) činnost za účelem podnikání spočívající především v pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- 3) další činnosti schválené jako doplňkové představenstvem družstva

Čl. 4

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a případným dalším členským vkladem dle rozhodnutí členské schůze.
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 840,- Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo po schválení členskou schůzí se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši dalšího peněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho částí za trvání členství.

Část III.

Čl. 5

Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

- 1) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce, vybaveného písemnou plnou mocí s ověřeným podpisem člena, jednání a rozhodování členské schůze. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne;
- 2) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný;
- 3) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činností družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;
- 4) nahlížet do seznamu členů družstva;
- 5) uzavřít s družstvem smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru;
- 6) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené stanovami;
- 7) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
- 8) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostor);
- 9) obdržet k písemné žádosti kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením;
- 10) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze;
- 11) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí;
- 12) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.

Čl. 6

Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- 1) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
- 2) splnit další členský vklad podle Čl. 4;
- 3) platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle Čl. 35 odst. 3) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
- 4) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a úhrad za služby spojené s jeho užíváním;
- 5) hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva;
- 6) dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;
- 7) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že

- daný byt člen nepřevzme;
- 8) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností;
 - 9) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů;
 - 10) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši 35 násobku základního členského vkladu, přičemž uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;
 - 11) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva;
 - 12) provádět kontrolu funkčnosti bytových měřidel a bez prodlení nahlásit jejich příp. nefunkčnost správě družstva.
 - 13) zajistit při přenechání bytu do podnájmu, aby byly povinnosti dodrženy i podnájemcem

Členství v družstvu

Čl. 7

Vznik členství

- 1) Členem družstva může být zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt a skýtá záruku řádného plnění všech členských povinností člena družstva, zejména řádného užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a včasné a řádné úhrady stanoveného nájemného a ceny služeb spojených s bydlením v družstevním bytě, jakož i dodržování pravidel občanského soužití v domě.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
 - a) dnem vzniku družstva po založení družstva;
 - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.

Čl. 8

- 1) Rozhodnutím představenstva členství vzniká na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 840,- Kč a dalšího členského vkladu ve výši 3400,- Kč.
- 2) Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.
- 3) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce splňující všechny náležitosti nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena a uhrazeno zápisné, základní vklad. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke členské schůzi družstva, které je projednána při nejbližším zasedání.
- 4) Družstvo vrátí zápisné, základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.
- 5) Na přijetí za člena družstva není právní nárok.

Čl. 9

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno;
 - b) bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
 - c) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - d) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady;
 - e) 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. 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 častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
- 3) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.
- 4) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.
- 5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.

Čl. 10

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

Čl. 11

Převod družstevního podílu

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle Čl. 7.
- 2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Čl. 12

Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v Čl. 16 na jiného člena.

Čl. 13

Přeměna členství

K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu.

Čl. 14

Přechod družstevního podílu

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
- 2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k čemuž se přihlídně při vypořádání dědictví.
- 3) Pokud na základě rozhodnutí soudu je více dědiců, může družstvo uzavřít nájemní smlouvu k bytu pouze s jedním dědicem (manželi) určeným dodatečnou písemnou dohodou s ověřenými podpisy všech dědiců.
- 4) Z titulu dědění se může stát členem družstva i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.

Čl. 15

Splynutí družstevních podílů

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy jej člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.

Čl. 16

Rozdělení družstevního podílu

- 1) Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru.
- 2) Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- 3) Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k zápisnému a základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením.
- 4) Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru dle obsahu smlouvy o převodu družstevního podílu (jeho části) nebo dle obsahu oznámení o převodu a nabytí družstevního podílu (jeho části).

Čl. 17

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku 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.
- 5) Společné členství manželů zaniká:
 - a) vypořádáním společného jmění manželů;
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku;
 - c) rozhodnutím soudu;
 - d) písemnou dohodou rozvedených manželů;
 - e) smrti jednoho z bývalých manželů; nebo

- f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.

Čl. 18

- 1) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- 2) Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

Čl. 19

Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
 - b) vystoupením člena;
 - c) vyloučením člena;
 - d) převodem družstevního podílu;
 - e) přechodem družstevního podílu;
 - f) smrtí člena družstva, tímto není dotčen Čl. 14
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižením členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce.
- 2) 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 postižením družstevního podílu.

Čl. 20

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen.

Čl. 21

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby tří měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.
- 2) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- 3) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

Čl. 22

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud

- závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
 - 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
 - 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu anebo proti členovi družstva.
 - 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.
 - 6) Ode dne doručení rozhodnutí představenstva o vyloučení není však člen oprávněn až do doby, než bude o námitkách člena proti vyloučení z družstva rozhodnuto členskou schůzí a uplyne lhůta pro podání návrhu u soudu na prohlášení vyloučení za neplatné a byl-li takový návrh podán až do pravomocného skončení soudního řízení, se svým členským podílem nakládat. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
 - 7) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému 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 bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. 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.

Čl. 23

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

Čl. 24

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to:

- a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle Čl. 25 se rovná základnímu členskému vkladu;
- b) u nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu.

Čl. 25

Splatnost vypořádacího podílu

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné 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 i dříve.
- 2) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až 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.
- 3) Vypořádací podíl podle Čl. 24 písm. b) je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu může započíst družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Část IV.

Čl. 26

Podmínky vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu představenstvo družstva. To může rozhodnout i o možnosti odkoupení jedné nebo více pohledávek, případně jejich částí (dále jen pohledávka), které má družstvo za svými dlužníky a které nabídne k odkoupení. Zájemce učiní družstvu nejvyšší nabídku odkoupení, když představenstvo stanoví u každého bytu minimální částku, za kterou může být nabídka zájemce akceptována. Zájemce uzavře s družstvem smlouvu o odkoupení pohledávky, v níž se zaváže zaplatit družstvu v souladu se svojí nabídkou kupní cenu odpovídající nominální hodnotě postupované pohledávky, na základě čehož dojde k přidělení bytu.

Čl. 27

Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu

Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt fyzické osobě a nebytový prostor fyzické popřípadě právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může družstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.

Část V.

Nájem družstevního bytu

Čl. 28

Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

Čl. 29

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 1) Se členem - nájemcem družstevního bytu a s manželi - společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s členy - nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen - nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.
- 2) Kromě práva užívat byt má člen - nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 3) Členové - nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- 4) Pokud ví člen - nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen - nájemce takovou osobu, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen - nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- 5) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.

Čl. 30

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Jde zejména o pravidelné prohlídky a čištění zařizovacích předmětů, vnitřního vybavení bytu a jejich příslušenství, vnitřní nátěry, malování, tapetování, opravy povrchů stěn, obkladů stěn, čištění, opravy a výměny podlahových krytin (např. linoleum, parkety, xylolit apod.), odpadů, apod.
- 3) Člen - nájemce nehradí
 - a) Individuální opravy:
 - elektrický přívod před jističe (pojistky) v bytě mimo vlastní opravy těchto jističů (pojistek) a mimo hlavního bytového jističe;
 - společné části rozvodů zvonků a domácího telefonu od zvonkového tabla po přívod do odbočovací krabice, ze kterého již pokračují individuální rozvody k jednotlivým bytům (opravy zvonkových tlačítek, jmenovek, zvonku a domácího telefonu hradí nájemce);
 - rozvody topení před ventil topného tělesa a před šroubení na výstupu, vyčištění a odvzdušnění topné soustavy;
 - plynové rozvody po hlavní uzávěr bytu před plynoměrem a to i tehdy, je-li plynoměr umístěn mimo byt;
 - rozvody vody po hlavní uzávěr bytu před vodoměrem;
 - kanalizace a odpady až po odbočky ze stoupačky pro jednotlivý byt, mimo vlastní napojení odpadů pro byt (umyvadlo, vana, dřez, WC apod.);
 - společné části odvětrání WC, koupelen a kuchyní (odvětrání sloužící pouze jednomu bytu včetně ventilátoru a mřížek hradí nájemce);
 - výměna oken, vnějších okenních parapetů a zábradlí balkónů a lodžií (veškeré truhlářské, sklenářské a zámečnické opravy oken a balkónových dveří hradí nájemce);
 - b) Hromadné opravy:
 - rekonstrukce domovního zařízení v celém objektu.
- 4) Veškeré opravy v bodu 3 neuvedené - vybavení bytu, jeho příslušenství a zařizovacích předmětů (např. WC, umyvadla, vany, baterie, kotle, karmy, sporáky, kuchyňské linky, vestavěné skříně, bojler, gamaty, lázeňské válce, přímotopy, vodoměry, indikátory topných

- nákladů) a revize plynových spotřebičů v bytě hradí nájemce.
- 5) Veškeré náklady na opravu úmyslného nebo nedbalostního poškození jakéhokoli zařízení hradí nájemce.

Čl. 31

- 1) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena - nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen - nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
- 2) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 3) Člen - nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jim pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odečet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Člen - nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí člen - nájemce tyto náklady družstvu.
- 5) Člen - nájemce odevzdá byt družstvu (pokud není určeno jinak) v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen - nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo členu - nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen - nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

Čl. 32

Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. 33

Člen - nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena - nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

Čl. 34

Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen - nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

Čl. 35

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby

- dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
 - 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se se členem - nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu.
 - 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva, který je stanoven pevnou částkou, a to měsíčně nejpozději do konce příslušného měsíce.
 - 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem - nájemcem družstevního bytu nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne členská schůze. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnuje.
 - 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do tří měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
 - 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu.
 - 8) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
 - 9) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu - nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že člen - nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyzoomí o tom družstvo.

Čl. 36

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Člen - nájemce je povinen oznámit družstvu závadu písemně a bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo zjistit mohl. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen - nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodů spočívajících na straně družstva poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Výše slevy z nájemného se stanoví s ohledem na to, do jaké míry bylo znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části.
- 2) Stejně právo má člen - nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
- 3) Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.

Čl. 37

- 1) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy člen - nájemce vadu zjistil nebo mohl zjistit.
- 2) V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady.

Čl. 38

Společný nájem družstevního bytu manžely

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí

společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.

- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

Čl. 39

Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

Čl. 40

Právo společného nájmu družstevního bytu manželé zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;
- b) dohodou (rozvedených) manželů;
- c) rozhodnutím soudu;
- d) smrtí jednoho z manželů; nebo
- e) zánikem nájmu družstevního bytu.

Čl. 41

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- 3) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.

Čl. 42

Podnájem bytu (části bytu)

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určitou, určenou ve smlouvě o podnájmu, jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení členské povinnosti.
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

Čl. 43

Výměna bytu

Jestliže člen - nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu a dokud se tato osoba - nečlen nestane členem družstva.

Čl. 44

Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly.

Čl. 45

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu podle Čl. 19;
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni

- stanoveném v dohodě;
- c) písemnou výpovědi člena - nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;
 - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo se členem - nájemcem jinak.

Čl. 46

- 1) Člen - nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 2) Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.
- 3) Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.
- 4) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči členu - nájemci právo zadržet movité věci, které má člen - nájemce v bytě.

Čl. 47

Nájem družstevních nebytových prostor

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor, včetně ustanovení o vzniku práva tohoto nájmu a na ustanovení o právech a povinnostech členů - nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Čl. 48

Zajištění řádného využití bytů

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
- 2) Byt nebo jeho část může člen - nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem družstva.

Část VI.

Orgány družstva

Čl. 49

Orgány družstva jsou:

- 1) členská schůze;
- 2) představenstvo;
- 3) kontrolní komise

Čl. 50

- 1) Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18 let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.
- 2) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Čl. 51

- 1) Kolektivní orgány družstva mohou jednat a rozhodovat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.
- 2) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina

jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak.

Čl. 52

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí tři roky. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.
- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

Čl. 53

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Čl. 54

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti 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, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva 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 podle výše uvedeného ustanovení.

Čl. 55

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 3) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním skutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.

Čl. 56

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
- 2) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
- 3) Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, k rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.

Čl. 57

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze;
 - b) přijatá usnesení;
 - c) výsledky hlasování;

- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) V zápisech o jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva nebo kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů příslušného orgánu se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
- 4) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
- 5) Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění.
- 6) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje členská schůze.

Čl. 58

Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Do působnosti členské schůze náleží;
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
 - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;
 - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva a jeho předsedu, členy a náhradníky členů kontrolní komise podle stanov a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;
 - d) rozhodovat o určení odměny představenstva, kontrolní komise, pokud je oprávněno tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat;
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, mezitímní účetní závěrku a rozpočet družstva;
 - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
 - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
 - h) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty;
 - i) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
 - j) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
 - k) rozhodovat o přeměně družstva;
 - l) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
 - m) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
 - n) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem;
 - o) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
 - p) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, rozhodovat o pravidlech pro sestavování evidence pořadí uchazečů o družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, schvalovat výši poplatku na správu družstva;
 - q) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;
 - r) schvalovat statuty fondů;
 - s) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
 - t) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze;
 - u) schvalovat další členský vklad člena družstva.
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se

- jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
- 4) Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na niž si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila.
 - 5) Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo alespoň 1/3 členů družstva. Pokud představenstvo nesvolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost 1/3 členů družstva, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat členskou schůzi jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva.
 - 6) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost 1/3 členů družstva je představenstvo povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li členská schůze v těchto případech svolána tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni ji svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může svolat členskou schůzi a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi členy družstva, kteří o svolání členské schůze požádali.
 - 7) Pokud není členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo na žádost 1/3 členů družstva usnášení schopná, je její svolavatel povinen svolat náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo 1/3 členů družstva vzalo zpět svoji žádost o svolání členské schůze
 - 8) Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je povinno členskou schůzi svolat bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo se družstvo dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne členskou schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
 - 9) Představenstvo svolává členskou schůzi, na niž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se tato schůze konala nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
 - 10) Svolání členské schůze se oznamuje písemnou pozvánkou zaslou vřem členům na adresu bydliště uvedenou v seznamu členů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou členem, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání členské schůze. Zároveň se pozvánka uveřejní na internetových stránkách družstva a na informační desce.
 - 11) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň:
 - a) firmu a sídlo družstva;
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba členské schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se schůze zúčastnit;
 - c) označení, zda je svolávána členská schůze nebo náhradní členská schůze;
 - d) program členské schůze.
 - 12) K pozvánce se přikládají veřkeré doklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
 - 13) Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze.
 - 14) Na žádost 1/3 členů družstva nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání členské schůze. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat členy družstva o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat novou členskou schůzi. Program členské schůze nelze po odeslání pozvánek měnit.
 - 15) Členská schůze se musí konat v Mostě a nejdříve od 17 hod.

Čl. 59

- 1) Členská schůze je schopna se usnářet, pokud je přítomna nadpoloviční většina všech členů

- nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.
- 2) Každý člen má tolik hlasů, kolik dalších vkladů v souladu s Čl. 4 splatil.
 - 3) Pro posouzení schopnosti schůze se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy členů, jejichž členství ke dni konání schůze trvá.
 - 4) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.
 - 5) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu se vyžaduje souhlas všech členů, v ostatních případech změny stanov je členská schůze usnášeníschopná, je-li přítomna většina.
 - 6) V případě rozhodování o
 - a) uhrazovací povinnosti;
 - b) zrušení družstva s likvidací; nebo
 - c) přeměně družstva.je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni členové, jejichž hlasy tvoří alespoň dvě třetiny členů družstva.
 - 7) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.
 - 8) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech členů družstva.
 - 9) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím pořízením. Paušální výši nákladů stanoví družstvo rozhodnutím představenstva.
 - 10) Ten, kdo svolal členskou schůzi je povinen pořídit o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.
 - 11) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o
 - a) změnu stanov;
 - b) zrušení družstva s likvidací;
 - c) přeměnu družstva.
 - 12) Právo zúčastnit se členské schůze mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.
 - 13) Pokud má členská schůze rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván a upozorněn na projednání písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu člen. Pokud tento člen požádá před hlasováním schůze o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.

Čl. 60

- 1) Každý člen, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatností rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení členské schůze je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.
- 2) Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení stanov, nebo obecně závazného právního předpisu, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodném právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy,

bylo- li tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Nebylo-li právo podle odst. 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.

Čl. 61

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- 3) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisují za družstvo předseda a jeden člen představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.

Čl. 62

- 1) Představenstvo má 4 členy, z nichž každý má jeden hlas s tím, že v případě nerozhodného hlasování má rozhodující hlas předseda představenstva.
- 2) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 3) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 4) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva, pokud již není zvolen náhradník.
- 6) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze.

Čl. 63

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořadí jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze představenstva.
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Čl. 64

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od orgánů a pracovníků družstva předložení všech dokladů a poskytnutí jakýchkoliv informací, které považuje za potřebné ke své činnosti. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva.
- 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.

- 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
- 6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

Čl. 65

- 1) Kontrolní komise má minimálně 3 členy.
- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise.
- 6) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze.
- 7) Členové kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

Čl. 66

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese kontrolní komise hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze.
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za šest měsíců.
- 3) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Čl. 67

Pomocné orgány

- 1) K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
- 2) Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil.
- 3) Je-li pomocný orgán jmenován, může být jeho členem i nečlen družstva.

Část VII.

Hospodaření družstva

Čl. 68

Financování činnosti družstva

- 1) Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodaření a z ostatní činnosti případně z jiných zdrojů.
- 2) Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.
- 3) Ze zisku hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije v souladu s rozhodnutím členské schůze k přidělení do nedělitelného fondu, případně do dalších fondů.
- 4) Ztrátu hospodaření hradí družstvo v souladu s rozhodnutím členské schůze z účtu nerozděleného zisku, případně z nedělitelného fondu.

Čl. 69

Fondy družstva

- 1) Družstvo vytváří tyto fondy:
 - a) Fond členských vkladů.
 - b) Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice.
 - c) Nedělitelný fond.
- 2) Tvorba a použití fondů se řídí právními předpisy a těmito stanovami.

Čl. 70

Fond členských vkladů

- 1) Fond členských vkladů se tvoří z peněžního plnění základních a dalších členských vkladů.
- 2) Prostředky fondu členských vkladů nemusí být uloženy na zvláštním bankovním účtu.
- 3) Zdroje fondu lze použít k vrácení členských vkladů při zániku členství.

Čl. 71

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.
- 2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu.
- 3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené členskou schůzí.
- 4) Zálohu nebo její část lze nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo.

Čl. 72

Nedělitelný fond

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku dle rozhodnutí členské schůze.
- 2) Prostředky nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty. Dle rozhodnutí představenstva lze provést příděl z nedělitelného fondu i do ostatních fondů družstva.
- 3) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy.

Část VIII.

Zrušení a likvidace družstva

Čl. 73

- 1) Družstvo se zrušuje:
 - a) Usnesením členské schůze.
 - b) Prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku.
 - c) Rozhodnutím soudu.
- 2) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
- 3) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Čl. 74

Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení obchodního jmění, které na něj přechází. Při rozdělování družstva členská schůze určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů.

Čl. 75

- 1) Při splynutí družstev přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.
- 2) Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.
- 3) Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.

- 4) V obchodním rejstříku se provede výmaz zanikajícího družstva a zápis družstva vzniklého splynutím nebo družstev vzniklých rozdělením. Výmaz družstva zaniklého sloučením a zápis změny u družstva, s nímž bylo sloučeno, se provede k témuž dni.

Čl. 76

- 1) Soud může na návrh orgánů státní správy, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže:
 - a) Počet členů družstva klesl pod pět členů.
 - b) Souhrn základních členských vkladů klesl pod částku zapisovaného základního jmění.
 - c) Uplynuly dva roky ode dne, kdy skončilo funkční období orgánů družstva, a nebyly zvoleny nové orgány nebo byla porušena povinnost svolat členskou schůzi nebo družstvo po dobu delší než dva roky neprovozuje žádnou činnost.
 - d) Družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond.
 - e) Družstvo porušilo ustanovení o předmětu činnosti.
 - f) Založením, splynutím nebo sloučením družstva byl porušen zákon.
- 2) Soud může před rozhodnutím o zrušení družstva stanovit lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo.

Čl. 77

Likvidace družstva

- 1) Zrušené družstvo vstupuje do likvidace. Likvidátory jmenuje členská schůze.
- 2) Likvidátoři jsou povinni vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projedná členská schůze. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva.
- 3) Likvidační zůstatek se postupně rozdělí tak, že každému členu družstva se uhradí částka do výše jeho základního členského vkladu, příp. dalšího členského vkladu.
- 4) Každý člen družstva nebo jiná oprávněná osoba může do tří měsíců ode dne konání členské schůze navrhnout, aby soud prohlásil usnesení členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí lhůty tří měsíců anebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být likvidační zůstatek rozdělen (vyplacen).

Část IX.

Společná ustanovení

Čl. 78

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva se oznamují těmto členům doporučeně a orgánům družstva obvyklým způsobem.
- 2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.
- 3) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze, jejíž rozhodnutí je konečné, pokud stanovy neurčují jinak.
- 4) Představenstvo může rozhodnout o odvolání samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.
- 5) Představenstvo družstva provádí výklad ke stanovám.

Čl. 79

Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla prostřednictvím držitele poštovní licence (dále jen „pošta“), nebo jiným vhodným způsobem, a to na poslední známou adresu, kterou člen sdělil.
- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo právním předpisem.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost

- doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí.
- 4) Jakékoliv oznámení, či jiná korespondence, musí být družstvem učiněno členu družstva písemně na adresu uvedenou u tohoto člena družstva v seznamu členů nebo na jinou adresu pro doručování určenou členem družstva na základě oznámení doručeného družstvu předem a to s úředně ověřeným podpisem tohoto člena družstva. Členové družstva jsou povinni zajistit přebírání oznámení či jiné korespondence na výše uvedených adresách. Pokud nebude možné doručit na adresy výše uvedené, považuje se písemnost za doručenu třetím dnem od jejího uložení na poštu nebo okamžikem jejího odmítnutí členem družstva nebo navrácením družstvu, pokud se zásilka řádně zasláná vrátí zpět na adresu družstva jako nedoručená z důvodu, že se adresát odstěhoval, písemnost nepřevzal, na adrese se nevyskytuje nebo s jinou podobnou doložkou. V případě nejasností platí pro doručování písemností obdobně příslušná ustanovení zákona č. 99/1963 Sb. v účinném znění (Občanský soudní řád).

Čl. 80

Počítání času

- 1) Lhůta určená podle dnů počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její začátek.
- 2) Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž se lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, připadne poslední den lhůty na poslední den tohoto měsíce.
- 3) Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.
- 4) Případne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty první bezprostředně následující pracovní den.
- 5) Lhůta pro podání nebo vyřízení je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty podána na poštu.
- 6) Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do 15 dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učiní-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul 1 rok.

Část X.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 81

- 1) Pokud není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
- 2) O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

Čl. 82

Stanovy byly schváleny členskou schůzí dne 29. 7. 2014, nabývají účinnosti 29. 7. 2014 a nahrazují Stanovy ze dne 28. 4. 1997.

Přijetím těchto stanov formou dosavadních stanov se bytové družstvo podřizuje zákonu číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku ve smyslu ustanovení § 777 odst. 5 zákona, a to s účinností ke dni zveřejnění zápisu o podřízení se tomuto zákonu jako celku v obchodním rejstříku.