

STANOVY
bytového družstva
DŮM ČP. 774-775 DRUŽSTEVNÍ UL., bytové družstvo

Část I.
Úvodní ustanovení

Čl. 1

- 1) Firma: **DŮM ČP. 774-775 DRUŽSTEVNÍ UL., bytové družstvo** -----
- 2) Sídlo: **Družstevní 775, Nové Město, 337 01 Rokycany** -----
- 3) Bytové družstvo označené firmou podle odst. 1 a sídlem podle odst. 2 (dále jen „družstvo“) je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném **Krajským soudem v Plzni, v oddílu Dr, vložce číslo 1811** a má přiděleno identifikační číslo **26329778**. -----

Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. Bytové družstvo může za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost má ve vztahu k činnosti podle předchozích vět tohoto odstavce pouze doplňkový nebo vedlejší charakter. -----
- 2) Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
- 3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
- 4) Družstvo je obchodní korporací. -----

Čl. 3

Předmětem činnosti družstva je zajišťování bytových potřeb členů družstva. -----

Část II.
Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

- Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami -----
- a) při založení družstva dnem vzniku družstva; -----
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu; -----
 - c) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena. -----

Čl. 5

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov. -----
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba. --
- 3) Členství právnických osob je vyloučeno. -----

Čl. 6

- 1) Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu, vstupního poplatku ve výši 1.000,- Kč, případně ujednání o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 10.-----
- 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.--

Čl. 7

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství družstvu. ----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 3) Zastavení družstevního podílu je podmíněno souhlasem představenstva, kdy zástava družstevního podílu musí souviset s jeho nabytím (např. zástava podílu ve prospěch banky poskytující nabyvateli podílu finanční prostředky k jeho pořízení). Představenstvo je oprávněno zastavení družstevního podílu zamítnout bez uvedení důvodu. Rozhodnutí představenstva je konečné a není možné se proti němu odvolat k členské schůzi.-----
- 4) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky těchto stanov pro přijetí za člena družstva. -----
- 5) Na dědice 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 přihlídně při vypořádání dědictví.-----
- 6) Člen družstva je oprávněn převést svůj 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 všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a pohledávek převodce vůči družstvu, 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 určených těmito stanovami. -----

Čl. 8

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství v družstvu 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) 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 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. -----
- 6) Přeměnilo-li se společné členství manželů v družstvu na výlučné členství jen jednoho z manželů v družstvu, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
- 7) Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----

Čl. 9

Členská práva a povinnosti

- 1) Člen družstva má právo zejména: -----
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze; -----
 - b) být volen do orgánů družstva, 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 základě smlouvy podle písm. e), dále na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně; -----
 - g) na roční vyúčtování nákladů a záloh na služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatku 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) nahlížet do seznamu členů družstva; -----
 - j) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením 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 lhůtě; -----
 - c) hradit nájemné za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jež obsahuje účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu a příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice, a náklady a zálohy na jednotlivé služby v předepsané výši a lhůtě splatnosti a nedoplatky vyplývající z jejich vyúčtování; -----
 - d) uhradit družstvu postih stanovený právními předpisy a smlouvou o nájmu družstevního bytu za prodlení s peněžitým plněním vůči družstvu; -----

- e) platit úhrady za právní jednání družstva prováděná z jeho podnětu nebo v jeho prospěch ve výši určené členskou schůzí;-----
- f) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržívat družstevní byt (družstevní nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);-----
- g) převzít družstevní byt (družstevní nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k nastěhování a obývání, v ujednané, případně zákonem stanovené, době a uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím nebo nepřevzetím družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze ujednat předání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém k obývání, pokud jsou zároveň ujednána zvláštní práva a povinnosti plynoucí ze zvláštní povahy družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), včetně výše a způsobu úhrady nákladů na provedení nutných úprav;-----
- h) pro účely uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu oznámit družstvu počet osob v družstevním bytu, jejich jména, data narození, bydliště a poměr vůči členu družstva, změny těchto údajů pak oznámit do dvou měsíců;-----
- i) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v družstevním bytu (družstevním nebytovém prostoru) spojené s obtížnou dostupností své osoby, oznámit tuto skutečnost včas družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen, neprodleně oznamovat změnu své adresy pro doručování;-----
- j) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -
- k) provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
- l) jestliže je provádění úklidu společných prostor v domě, ve kterém se nachází družstevní byt (družstevní nebytový prostor), zajišťováno svépomocí, dodržovat pravidla tohoto úklidu schválená členskou schůzí. Pokud bude v případě porušení této povinnosti úklid zajištěn náhradním způsobem, člen družstva je povinen hradit náklady družstva s tím spojené.-----
- m) přenechat družstevní byt (družstevní nebytový prostor) do podnájmu jen s předchozím souhlasem členské schůze, přenechání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bez předchozího souhlasu členské schůze je důvodem k vyloučení z družstva.-----

Čl. 10

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a případně jedním nebo více dalšími členskými vklady. -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí **4.200,00 Kč (čtyři tisíce dvě stě korun českých)**. Členství v družstvu nevznikne přede 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) Přistupující člen splácí základní členský vklad v penězích při podání přihlášky za člena družstva. -----

- 4) Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále je „pořizovací další členský vklad“). Člen se tímto vkladem může podílet také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku družstvem. -----
- 5) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle odst. 4 podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo (dále jen „dodatečný další členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostorů 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 příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle odst. 4). -----
- 6) Další členský vklad podle odst. 4 a 5 může mít formu nepeněžitýho vkladu. Nepeněžitý vklad ocení znalec, uvedený v seznamu znalců vedeném podle zvláštního právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. Nepeněžitý vklad, částku jeho ocenění a částku, která se započítává na členský vklad, schvaluje před jeho vložením členská schůze před jeho vložením. -----
- 7) Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. -----
- 8) Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt přenechán do nájmu členovi družstva, který uhradil pořizovací další členský vklad. -----
- 9) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitýho vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitýho vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitýho 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 již neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva. -----
- 10) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) včetně příslušejícího pozemku se vztahuje. -----

Čl. 11

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové, manželé, se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů bez ohledu, zda vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem 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 častěji než jedenkrát za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.-----
 - 4) Družstvo 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) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.-----

Čl. 12

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:-----

- a) dohodou,-----
- b) vystoupením člena,-----
- c) vyloučením člena,-----
- d) převodem družstevního podílu,-----
- e) přechodem družstevního podílu,-----
- f) smrtí člena družstva,-----
- g) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena družstva,-----
- h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil člena vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydli, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel,-----
- i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení 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, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut.-----

Čl. 13

Dohoda

Dohoda o zániku členství musí mít písemnou formu. Dohodu uzavírá člen družstva s družstvem.-----

Čl. 14

Vystoupení

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

Čl. 15

Smrt člena

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká.-----

Čl. 16

Vyloučení

- 1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:-----
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,-----
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu,-----
 - c) porušil-li hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru),-----
 - d) byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je členův družstevní byt (družstevní nebytový prostor), nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,-----
 - e) zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý nebo zneužil údaje získané ze seznamu členů, -----
 - f) z jiných důležitých důvodů, které jsou uvedeny v těchto stanovách.-----
- 2) Před rozhodnutím o vyloučení je představenstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. Ustanovení předchozích vět se nepoužijí, jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené v odstavci 1 tohoto článku měly následky, které nelze odstranit.-----
- 3) Rozhodnutí představenstva o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení. -----
- 4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----
- 5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 (tří) měsíců 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 zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 7) Členství vylučovaného člena 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 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 i v případech, při kterých 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, platí, že členství člena v družstvu nezaniklo.-----

Čl. 17

Zánik společného členství manželů

Společné členství manželů v družstvu zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. -----

Čl. 18

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům právo 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, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná:-----
 - aa) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu;-----
 - ab) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, neboť byly zdrojem jeho financování, a člen neměl v družstvu dodatečný další členský vklad;-----
 - ac) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;-----
 - ad) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;-----
 - ae) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku.-----
- 3) Právo na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo vyplatit vypořádací podíl dříve.-----
- 4) 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.-----
- 5) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a tento nevyklidil, je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od schválení řádné 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 právo na jakoukoliv jinou část majetku družstva.-----

- 7) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.-----

Část III

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 19

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci), který splňuje všechny podmínky stanovené zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami pro členství v družstvu a není vůči družstvu v prodlení s plněním svých povinností, do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.-----
- 2) Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu podle zákona o obchodních korporacích, občanského zákoníku a těchto stanov se vztahují také na členy, jejichž členství v družstvu vzniklo převodem družstevního podílu.-----
- 3) Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.-----

Čl. 20

- 1) Pro nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se použijí ustanovení zákona o obchodních korporacích, občanského zákoníku upravující nájem bytu nebo nájem prostoru sloužícího podnikání, a popřípadě ustanovení těchto stanov, která nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními zákona.-----
- 2) Rozsah běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.-----
- 3) Člen je povinen strpět stavební úpravu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo domu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze ji provést bez většího nepohodlí pro člena, nebo provádí-li ji družstvo na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem člena.-----
- 4) Člen může stavebně upravovat družstevní byt (družstevní nebytový prostor) nebo dům jen s předchozím písemným souhlasem družstva.-----

Čl. 21

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

- 1) Členové hradí v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se nacházejí družstevní byty (družstevní nebytové prostory) a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů). Vedle toho členové hradí úhradu za služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).-----
- 2) Výši nájemného a zálohy na náklady na služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) stanoví podle právních předpisů představenstvo. --
- 3) Nájemné spolu se zálohou na náklady na služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se platí měsíčně nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který tato platba přísluší.-----

- 4) Vyúčtování skutečné výši nákladů a záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) provádí družstvo nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----
- 5) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh je splatný nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování, nestanoví-li právní předpis jinak. -----
- 6) Nezaplatí-li člen nájemné, zálohu na náklady na služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo nedoplatek úhrady za služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) řádně a včas, je povinen zaplatit družstvu postih v souladu s právními předpisy. -----
- 7) Neoznačená platba nájemného a úhrady nákladů na služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vůči členu družstva. -----
- 8) Člen není oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku proti pohledávce družstva. -----

Část IV Orgány družstva

Čl. 22

Orgány družstva jsou:-----

- a) členská schůze;-----
- b) představenstvo;-----
- c) kontrolní komise. -----

Představenstvo se po dobu, po kterou má družstvo méně než 50 (padesát) členů, nezřizuje, a jeho působnost vykonává předseda družstva. Kontrolní komise se po dobu, po kterou má družstvo méně než 50 (padesát) členů, nezřizuje.-----

Členská schůze

Čl. 23

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.-----
- 2) Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;-----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise;-----
 - c) určovat výši odměny představenstva; schvalovat smlouvu o výkonu funkce se členem představenstva nebo kontrolní komise;-----
 - d) schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva; -----
 - e) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení; -----
 - f) rozhodovat o použití rezervního fondu; -----
 - g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu;-----
 - h) rozhodovat o přeměně družstva;-----
 - i) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení; ---
 - j) rozhodovat o výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;-----
 - k) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu; -----
 - l) rozhodovat o uhrazovací povinnosti;-----
 - m) rozhodovat o významných majetkových dispozicích; -----

- n) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně, schvalovat konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku; -----
- o) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do její působnosti. -----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti jiného orgánu družstva. -----
- 4) Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi. -----

Čl. 24

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jednou za každé účetní období. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že -----
 - a) 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 -----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá kontrolní komise nebo alespoň 10% (deset procent) členů družstva, kteří mají nejméně 1/5 (jednu pětinu) všech hlasů. -----
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoli způsobem, z něhož plyne tato vůle člena. -----
- 4) Pozvánka obsahuje alespoň -----
 - a) firmu a sídlo družstva, -----
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze, -----
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, -----
 - d) program členské schůze, -----
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----
- 5) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. -----
- 6) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o schválení poskytnutí finanční asistence, uhrazovací povinnosti, zrušení družstva s likvidací, přeměně družstva nebo vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň 2/3 (dvě třetiny) všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

- 7) Pro změnu úpravy náležitostí stanov obsahujících podmínky, za kterých vznikne členovi právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, se vyžaduje souhlas tří čtvrtin všech členů družstva a souhlas všech členů družstva, kterým se při splnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu mají změnit tyto podmínky. -----

Čl. 25

- 1) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 (jeden) hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady 1 hlas. -----
- 2) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. Osvědčuje-li se rozhodnutí členské schůze veřejnou listinou, musí být podpis zmocnitele na plné moci úředně ověřen.-----
- 3) Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo,-----
- a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu, -----
- b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, -----
- c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva, -----
- d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu. -----

Čl. 26

- 1) Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise anebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.-----
- 2) Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh ve smyslu předchozího odstavce zanikne uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí per rollam.-----
- 3) Nebylo-li právo podle předchozích odstavců uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže právní předpis stanoví jinak.-----

Čl. 27

- 1) O průběhu členské schůze pořizuje ten, kdo ji svolal, zápis do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba než svolavatel, pak jej podepíše také ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvem. Zápis musí zejména obsahovat:-----
- a) datum, místo a program jednání schůze, -----
- b) přijatá usnesení,-----
- c) výsledky hlasování,-----
- d) námitky členů. -----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam členů s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na členskou schůzi a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----

- 3) Zápis družstvo uveřejní na informační desce družstva do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. -----

Čl. 28

Náhradní členská schůze

- 1) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----
- 2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. -
- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----

Čl. 29

Rozhodování per rollam

- 1) Rozhodování členské schůze per rollam je přípustné. -----
- 2) Osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů ode dne doručení návrhu členovi družstva, -----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí. -----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3 písm. b) osobě oprávněné svolat členskou schůzi písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen. -----
- 6) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----

Představenstvo

Čl. 30

- 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 místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. -----
- 3) Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby. -----

Čl. 31

- 1) Představenstvo má 3 členy. -----
- 2) Funkční období členů představenstva je 5 let. Funkční období končí všem členům představenstva stejně. -----

- 3) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.-----
- 4) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.--
- 5) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednalo nebo mělo projednat představenstvo. Představenstvo je povinno projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení družstvu doručeno. Výkon funkce končí 3 měsíce od doručení odstoupení. Jestliže člen představenstva oznámí své odstoupení na zasedání představenstva, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.-----
- 6) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.-----
- 7) Členové představenstva se volí z členů družstva.-----
- 8) Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----
- 9) **Představenstvo se po dobu, po kterou má družstvo méně než 50 (padesát) členů, nezřizuje, a jeho působnost vykonává předseda družstva.**-----

Čl. 32

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda nebo místopředseda anebo pověřený člen představenstva.-----
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za tři měsíce.-----
- 3) 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.-----

Kontrolní komise

Čl. 33

- 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. Je nezávislá na ostatních orgánech družstva. -----
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje ke každé účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů anebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.-----
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -----
- 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje nápravu zjištěných nedostatků.-----
- 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. 34

- 1) Kontrolní komise má 3 členy. -----
- 2) Funkční období členů kontrolní komise je 5 let. Funkční období končí všem členům kontrolní komise stejně. -----

- 3) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.-----
- 4) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.-----
- 5) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat kontrolní komise. Kontrolní komise je povinna projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení družstvu doručeno. Výkon funkce končí 3 měsíce od doručení odstoupení. Jestliže člen kontrolní komise oznámí své odstoupení na zasedání kontrolní komise, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 6) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise.-----
- 7) Členové kontrolní komise se volí z členů družstva.-----
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.-----
- 9) **Kontrolní komise se po dobu, po kterou má družstvo méně než 50 (padesát) členů, nezřizuje.**-----

Čl. 35

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda nebo místopředseda anebo pověřený člen kontrolní komise. -----
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, zpravidla jednou za tři měsíce.-----
- 3) O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. -----

Část V Hospodaření družstva

Čl. 36

Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva.-----

Čl. 37

- 1) Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům (družstevním nebytovým prostorům) nebo budovám s družstevními byty (družstevními nebytovými prostory) nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů), a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění těchto stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
- 2) Souhlas podle odstavce 1 musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. -----
- 3) Odstavce 1 a 2 se nepoužijí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů) do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.--

Č. 38

- 1) Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty (družstevní nebytové

prostory), nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů).-----

- 2) Souhlas podle odstavce 1 musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. -----

Část VI

Zrušení a likvidace družstva

Čl. 39

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

Čl. 40

- 1) O zrušení družstva rozhoduje členská schůze.-----
- 2) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou. ---
- 3) Pro zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.-----
- 4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, zvolí likvidátora.-----
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze družstva, rozdělení družstva a změna právní formy družstva. Podrobnosti upravuje zvláštní zákon. -----

Čl. 41

- 1) Soud zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, jestliže-----
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek,-----
 - b) již nadále nesplňuje předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem,-----
 - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se,-----
 - d) v případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce nezvolila nejbližší členská schůze nového člena představenstva a z toho důvodu není představenstvo schopné plnit své funkce a soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, nejmenoval chybějící členy na dobu, než bude zvolen chybějící člen nebo členové,-----
 - e) porušuje závažným způsobem ustanovení zákona o obchodních korporacích o hospodaření se svým majetkem,-----
 - f) provozuje činnost, která je v rozporu s § 727 zákona o obchodních korporacích.----
- 2) Soud na návrh toho, kdo na tom má právní zájem, nebo na návrh státního zastupitelství, pokud na tom shledá závažný veřejný zájem, zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci také, jestliže -----
 - a) není schopno po dobu delší než 1 rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel, -
 - b) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy, nebo-----
 - c) provozuje činnost, kterou podle právního předpisu mohou vykonávat jen fyzické osoby, bez pomoci těchto osob.-----
- 3) V případě, že soud rozhodl o zrušení družstva, jmenuje likvidátora. -----

Čl. 42

- 1) Likvidací se družstvo zrušuje dnem určeným zákonem nebo rozhodnutím členské schůze o zrušení družstva, jinak dnem jeho účinnosti, nebo dnem právní moci

rozhodnutí soudu o zrušení družstva a nařízení jeho likvidace, nestanoví-li se v rozhodnutí den pozdější.-----

- 2) Pro průběh likvidace družstva platí ustanovení příslušných právních předpisů.-----

Čl. 43

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

Část VII Společné ustanovení

Čl. 44

Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Nelze-li jinak určit okamžik doručení a není-li to v rozporu s právním předpisem, má se za to, že zásilka odeslaná družstvem prostřednictvím provozovatele poštovních služeb došla adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však taková zásilka odeslána na adresu v jiném státu, pak se má za to, že došla adresátovi patnáctý den po odeslání. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených právními předpisy, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.-----

ČÁST VIII Závěrečné ustanovení

Čl. 45

Tyto stanovy družstva představují úplnou změnu původních stanov družstva uskutečněnou rozhodnutím členské schůze družstva o nahrazení dosavadního znění stanov družstva tímto novým úplným zněním stanov družstva.-----