

----- **STANOVY** -----
----- **bytového družstva** -----
----- **DŮM ČP. 212-213** -----
----- **UL. J. KNIHY, bytové družstvo** -----

----- **Část I.** -----
----- **Úvodní ustanovení** -----

----- **Čl. 1** -----

- 1) Firma: **DŮM ČP. 212-213 UL. J. KNIHY, bytové družstvo** -----
- 2) Sídlo: Rokycany, okres 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 1807** a má přiděleno identifikační číslo **26329409**. -----

----- **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 a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), dále jen „zákon o obchodních korporacích“, i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. -----
- 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 fyzická osoba. -----
- 2) 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 (jeden tisíc korun českých), 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 30 (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 v družstvu. -----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 3) Zastavení družstevního podílu je podmíněno souhlasem členské schůze družstva, kdy zástava členského podílu musí souviset s jeho nabytím (např. zástava podílu ve prospěch banky poskytující nabyvateli podílu finanční prostředky k jeho pořízení). Členská schůze je oprávněna zastavení družstevního podílu zamítnout bez uvedení důvodu. -----
- 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 přihlédne při vypořádání dědictví. -----
- 6) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu. 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 1 (jeden) hlas. -----
- 2) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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 30 (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) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimořádného příspěvku na dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku

- 21, náklady a zálohy na jednotlivé služby v předepsané výši a lhůtě splatnosti a nedoplatky vyplývající z jejich vyúčtování; -----
- d) uhradit družstvu úrok z prodlení, pokuty a poplatky ve výši stanovené právními předpisy 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 udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru); -----
 - g) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené družstvem, a uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím nebo nepřevzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze ujednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si člen - nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy; -----
 - h) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost; -----
 - i) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (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 bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku; -----
 - k) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru); -----
 - l) jestliže je provádění úklidu společných prostor v domě, ve kterém se nachází byt (nebytový prostor) užívaný členem družstva, 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 byt (nebytový prostor) do podnájmu jen s předchozím souhlasem statutárního orgánu, přenechání bytu (nebytového prostoru) bez předchozího souhlasu statutárního orgánu je důvodem k vyloučení z družstva. -----

----- Čl. 10 -----

----- **Členský vklad** -----

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2) a případně jedním nebo více dalšími členskými vklady. -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí **2.500,-- Kč (dva tisíce pět set 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 nepeněžitého vkladu. Nepeněžitý vklad ocení znalec, uvedený v seznamu znalců vedeném podle zvláštního právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením členská schůze. -----
- 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 přidělen 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 peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení 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 1 (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 1x (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 -----

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; -----
 - b) vystoupením člena; -----
 - c) vyloučením člena; -----
 - d) převodem družstevního podílu; -----
 - e) přechodem družstevního podílu; -----
 - f) smrtí člena družstva; -----
 - 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 exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, 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 mocí rozhodnutí o tomto návrhu; nebo -----
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
- 2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. -----
- 3) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
 - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující; -----
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. -----

----- Čl. 13 -----

----- Dohoda -----

- 1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. -----

- 2) Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu. -----

----- Čl. 14 -----

-----**Vystoupení** -----

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

----- Čl. 15 -----

-----**Úmrtí člena** -----

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

----- Čl. 16 -----

-----**Vyloučení** -----

- 1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----
- a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;
 - c) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; -----
 - d) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň 1 (jednoho) roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách; -----
 - e) z jiných důvodů určených těmito stanovami. -----
- 2) Před rozhodnutím o vyloučení je představenstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách 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 30 (třiceti) dnů ode dne doručení oznámení 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 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 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

----- Čl. 17 -----

----- **Zánik členství při zániku družstva bez právního nástupce** -----

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

----- Čl. 18 -----

----- **Zánik společného členství manželů** -----

Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----

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

----- Čl. 19 -----

----- **Vypořádací podíl** -----

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
- a) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu; -----
- b) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná: -----
- ba) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu; -----
- bb) 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; -----
- bc) 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; -----
- bd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----
- be) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění 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. -----
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 (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 uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
- 3) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta 3 (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. -----
- 4) Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 (tří) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 (tří) měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. -----
- 5) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
- 6) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

-----Část III-----

-----Nájem družstevního bytu-----

----- (družstevního nebytového prostoru)-----

----- Čl. 20 -----

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

----- Čl. 21 -----

- 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 zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstallačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů po vstup do bytu (obvykle první uzávěr), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
- 3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----
- 4) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu a opravy v bytě podle odst. 2), má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
- 5) Člen - nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně 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 odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. -----
- 6) 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 družstvu vznikla. -----
- 7) 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. -----
- 8) Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě, ani v domě a okolí, bez předchozího písemného souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Pokud tak člen - nájemce neučiní, bude tato skutečnost považována za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
- 9) V případě skončení nájmu člen - nájemce odevzdá byt družstvu 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 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. -----
- 10) 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

nájemce tyto náklady družstvu. O výši těchto nákladů a způsobu úhrady rozhoduje představenstvo družstva. -----

- 11) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

----- Čl. 22 -----

----- **Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním družstevního bytu** -----

----- **(družstevního nebytového prostoru)** -----

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu za služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
- 2) Celkovou výši nájemného a zálohy na náklady na služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) stanoví podle právních předpisů představenstvo. -----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. -----
- 4) 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. -----
- 5) Vyúčtování záloh na náklady na služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 6 (šesti) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----
- 6) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) je splatný nejpozději do 2 (dvou) měsíců po vyúčtování, nestanoví-li právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku úhrady za služby spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo jednostranně započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
- 7) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nájemné, zálohu na náklady na služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a nedoplatek úhrady za služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) řádně a včas, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení, pokutu a poplatek z prodlení v souladu s právními předpisy. -----
- 8) Neoznačená platba nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vůči členu družstva. -----
- 9) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu – nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva. -----

----- **Část IV** -----

----- Orgány družstva -----

----- Čl. 23 -----

Orgány družstva jsou: -----

a) členská schůze; -----

b) představenstvo; -----

c) kontrolní komise. -----

Po dobu, po kterou má družstvo méně než 50 (padesát) členů, se představenstvo nezřizuje a statutárním orgánem družstva je předseda družstva. Kontrolní komise s po dobu, po kterou má družstvo méně než 50 (padesát) členů, nezřizuje. -----

----- Členská schůze -----

----- Čl. 24 -----

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) schvalovat smlouvu o výkonu funkce se členem představenstva a členem kontrolní komise; -----

d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva; -----

e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 10 odst. 3), schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné; -----

f) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu; -----

g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; -----

h) rozhodovat o přeměně družstva; -----

i) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva; -----

j) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za služby spojené s jejich užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice; -----

k) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----

l) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu; -----

m) stanovovat výši uhrazovací povinnosti; -----

n) rozhodovat o významných majetkových dispozicích; -----

o) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem. -----

3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon 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. 25 -----

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však 1x (jedenkrát) ročně. 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 výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného 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 deset procent členů družstva, kteří mají nejméně 1/5 (jednu pětinu) všech hlasů. -----
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- 4) 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 usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. -----
- 5) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé ze záležitostí uvedených v čl. 26 odst. 2), je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň 2/3 (dvěma třetinami) přítomných členů. -----

----- Čl. 26 -----

- 1) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 (jeden) hlas. -----
- 2) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 (jeden) hlas, rozhoduje-li členská schůze o: -----
 - a) uhrazovací povinnosti; -----
 - b) zrušení družstva s likvidací; -----
 - c) přeměně družstva; -----
 - d) vydání dluhopisů. -----
- 3) 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 1/3 (jedné třetiny) všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
- 4) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

----- Čl. 27 -----

- 1) Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými

mravy. 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 1 (jednoho) roku od přijetí rozhodnutí. -----

- 2) Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat. -----

----- Čl. 28 -----

- 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 pořizováním družstvem. Zápis musí zejména 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 účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -- -----
- 3) Schválené usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do 7 (sedmi) dnů ode dne jeho přijetí, když informační deska se zpřístupňuje členům družstva prostřednictvím internetových stránek družstva. -----

----- Čl. 29 -----

----- **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. -----
- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva. -----

----- Čl. 30 -----

----- **Rozhodování per rollam** -----

- 1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. -----
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze 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 (patnácti) dnů od doručení návrhu členovi družstva; -----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; -----
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy. -----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) představenstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu -----

rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. Zmocněnec člena družstva, který o návrhu tohoto rozhodnutí na členské schůzi hlasuje, musí mít plnou moc udělenou ve formě veřejné listiny. -----

-----**Představenstvo**-----

----- Čl. 31 -----

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. -----
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat za družstvo navenek ve všech věcech. Za představenstvo 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. 32 -----

- 1) Představenstvo má 3 (tři) členy. -----
- 2) Funkční období členů představenstva je 5 (pět) let. -----
- 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. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení oznámení odstoupení členské schůzi, neschválí-li představenstvo na žádost odstupujícího člena 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. Člen představenstva nesmí být ve vztahu k jinému členu představenstva nebo členu kontrolní komise manželem, partnerem, osobou žijící ve společné domácnosti, příbuzným v řadě přímé nebo sourozencem. -----
- 8) Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----
- 9) **Po dobu, po kterou má družstvo méně než 50 (padesát) členů, se představenstvo nezřizuje a statutárním orgánem družstva je předseda družstva.** -----

----- Čl. 33 -----

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda nebo místopředseda anebo pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva poštou, popřípadě elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad 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 3 (tři) měsíce. Musí se sejít do 10 (deseti) dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže ani na její výzvu nedošlo k nápravě zjištěných nedostatků. -----

- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení. -----

----- Čl. 34 -----

----- **Předseda družstva** -----

- 1) Předseda družstva je statutárním orgánem družstva, pokud družstvo nemá představenstvo. Předsedovi družstva přísluší: -----
a) řídit činnost družstva, -----
b) rozhodovat o všech záležitostech družstva, pokud nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu. -----
- 2) Předseda plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. -----
- 3) Funkční období předsedy činí pět (pět) let. -----
- 4) Za družstvo jedná ve všech věcech předseda družstva samostatně. Podepisování se provádí tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě družstva připojí svůj podpis s uvedením jména a funkce. -----
- 5) Předseda nesmí bez souhlasu členské schůze poskytnout za družstvo žádné záruky družstevním hmotným nebo finančním majetkem. -----

----- **Kontrolní komise** -----

----- Čl. 35 -----

- 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 k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva. -----
- 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. 36 -----

- 1) Kontrolní komise má 3 (tři) členy. -----
- 2) Funkční období členů kontrolní komise je 5 (pět) let. -----
- 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. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení oznámení o odstoupení členské schůzi, 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. Člen kontrolní komise nesmí být ve vztahu k jinému členu kontrolní komise nebo členu představenstva manželem, partnerem, osobou žijící ve společné domácnosti, příbuzným v řadě přímé nebo sourozencem. -----
- 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. 37 -----

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda nebo místopředseda anebo pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň 7 (sedm) dní před konáním schůze poštou, popřípadě 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, zpravidla jednou za tři měsíce. -----
- 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. -----

----- Část V -----

----- Hospodaření družstva -----

----- Čl. 38 -----

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

----- Čl. 39 -----

- 1) Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty 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, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----
- 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 a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. -----

----- Čl. 40 -----

- 1) Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s

- tím předem udělí svůj souhlas alespoň 2/3 (dvě třetiny) členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. -----
- 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 -----

----- Čl. 41 -----

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

----- Čl. 42 -----

- 1) O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.-----
- 2) Toto rozhodnutí členské schůze 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, ustanoví likvidátora.-----
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje zvláštní zákon.-----

----- Čl. 43 -----

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud družstvo:--- -----
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; -----
 - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem; -----
 - c) nemá déle než 2 (dva) roky statutární orgán schopný usnášet se; -----
 - d) není schopno po dobu delší než 1 (jeden) rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel;-----
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; -----
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení zákona o obchodních korporacích o hospodaření se svým majetkem; --- -----
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s § 727 zákona o obchodních korporacích, zejména provozuje-li činnost, která ohrožuje uspokojování bytových potřeb členů družstva. -----
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení družstva, jmenuje likvidátora. -----

----- Čl. 44 -----

- 1) S 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. 45 -----

- 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 -----

----- Společná ustanovení -----

----- Čl. 46 -----

- 1) 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 3. (třetí) pracovní den po odeslání, byla-li však taková zásilka odeslána na adresu v jiném státu, pak se má za to, že došla adresátovi 15 (patnáctý) den po odeslání. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených právními předpisy, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----

----- ČÁST VIII -----

----- Závěrečná ustanovení -----

----- Čl. 47 -----

- 1) Tyto stanovy družstva představují změnu původních stanov družstva uskutečněnou rozhodnutím členské schůze družstva o nahrazení dosavadního znění stanov družstva tímto novým úplným zněním stanov družstva. -----
- 2) Družstvo se změnou svých stanov podle odst. 1) podřizuje zákonu o obchodních korporacích jako celku. -----