

STANOVY

Bytového Družstva Bělehradská 403

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

- 1) Firma přijala název **Bytové družstvo Bělehradská 403**.
- 2) Sídlo Most, ul. Bělehradská čp. 358 blok 403, PSČ 434 01
- 3) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném KS v Ústí nad Labem, v oddílu Dr, č.vl. 446 a má přiděleno identifikační číslo 25046071. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.

Čl. 2

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

Část II. Činnosti družstva

Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva.
- 2) Předmět činnosti družstva je zejména:
 - a) správa a provoz majetku ve vlastnictví družstva.
 - b) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor,
 - c) provádění, popřípadě zajišťování údržby, oprav, modernizace a rekonstrukce bytových a nebytových objektů.
 - d) přidělování bytů a nebytových prostor a uzavírání příslušných smluv členům a nečlenům družstva,
 - e) správa a údržba nemovitostí,
- 3) Družstvo může vykonávat i další činnosti schválené členskou schůzí družstva, pokud si k jejich vykonávání opatří příslušné oprávnění.
- 4) Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který, je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

Část III. Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
 - a) dnem vzniku družstva při založení družstva;
 - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena (na základě písemné členské přihlášky) nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí.
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
 - d) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Čl. 5

- 1) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši **2000,- Kč** a základního členského vkladu ve výši **575,- Kč** a závazek k převzetí vkladové povinnosti dalšímu členskému vkladu. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu.
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí neúspěšný uchazeč nemůže podat odvolání, neboť na přijetí do družstva nemá právní nárok.
- 3) Družstvo vrátí zápisné a 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. 6

Družstevní podíl

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

Čl. 7

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas. Manželé se ohledně družstevního podílu mohou dohodnout, že družstevní podíl vyjmou ze společného jmění a ten bude náležet jen jednomu z nich, který pak bude členem družstva.
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

5) Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manžely i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle čl. 21

6) Společné členství manželů zaniká:

- a) vypořádáním společného jmění manželů;
- b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku;
- c) rozhodnutím soudu;
- d) písemnou dohodou rozvedených manželů;
- e) smrtí jednoho z bývalých manželů; nebo
- f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela;
- g) písemnou dohodou manželů.

Čl. 8

1) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.

2) Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

Čl. 9

Splynutí družstevních podílů

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

Čl. 10

Přeměna členství

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

Čl. 11

Rozdělení družstevního podílu

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

Čl. 12

Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zmocněného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne;

- b)** volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný;
- c)** obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;
- d)** nahlížet do seznamu členů družstva;
- e)** uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené;
- f)** uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené stanovami;
- g)** obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
- h)** platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostor);
- i)** vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze;
- j)** obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů a těchto stanov;
- k)** účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.

Čl. 13 **Členské povinnost**

1) Člen družstva je povinen zejména:

- a)** dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
- b)** splatit další členský vklad podle čl. 14, popř. čl. 15 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu;
- c)** uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 36 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
- d)** hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené představenstvem družstva.
- e)** dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;
- f)** na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme;
- g)** oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala (do deseti kalendářních dnů), jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se

člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností;

h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů;

j) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze až do výše majetkové účasti člena družstva.

k) hradit příspěvek na správu měsíčně ve výši určené představenstvem

o) hradit úhrady za úkony prováděné družstvem z podnětu či ve prospěch jednotlivého člena, a to jednorázově, zejména:

Druh úhrady	Základ úhrady
1. převod členských práv a povinností družstevního bytu	2 000 Kč
2. převod členských práv a povinností mezi příbuznými	500 Kč
3. dohoda manželů případně bývalých manželů o vypořádání družstevního bytu	500 Kč
4. dohoda o výměně družstevních bytů	500 Kč
5. úhrada za přihlášení sídla podnikání do bytu	2 000 Kč

p) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním.

2) Představenstvo družstva je oprávněno stanovit v případě potřeby další členské příspěvky na činnost družstva nebo úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, případně měnit výši úhrad a příspěvků.

Čl. 14

Členský vklad

1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 14 a čl. 15.

2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí **575,- Kč**. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.

4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého 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 družstva ani jiný organ družstva.

Čl. 15

Dodatečný další členský vklad

1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle článku 15 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo.

2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva.

Čl. 16

Převod družstevního podílu

1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné písemné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle stanov.

2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

3) S převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

Čl. 18

Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 11 na jiného člena.

Čl. 19

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 výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;

j) zánikem družstva bez právního nástupce;

k) v zákonem stanovených případech výše neuvedených.

2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:

a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;

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

3) Zánikem členství v družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu.

Čl. 20

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

Čl. 21

Přechod družstevního podílu

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
- 2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.

Čl. 23

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva:
 - a) pokud závažným způsobem porušil své členské povinnosti;
 - b) pokud opakovaně porušil své členské povinnosti;
 - c) pokud přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;
 - d) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách;
- 2) Člena družstva nebo společné členy družstva, jakož i člena družstva nebo společné členy družstva, s jejich členstvím je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo společný nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), lze vyloučit z družstva rozhodnutím představenstva z jiných důležitých důvodů, a to zejména:
 - a) pokud zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů;
 - b) pokud po dobu alespoň jednoho roku neoznamoval změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým;
 - c) pokud zneužil seznam členů;
 - d) pokud použil podkladů vyžádaných od družstva v rozporu se zájmy družstva;
 - e) pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin proti družstvu nebo jeho členům;
 - f) pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti členu představenstva, členu kontrolní komise nebo proti zaměstnanci družstva v souvislosti s výkonem jejich funkce nebo povolání;
 - g) pokud užívá byt nebo nebytový prostor tak, že družstvu vzniká škoda na majetku nebo trpí, aby majetek družstva byl takto užíván;
 - h) pokud sám, nebo ti, co s ním v družstevním bytě bydlí, nebo jeho byt užívají, hrubě porušují zásady slušnosti, zejména porušují pořádek a soužití v domě;
 - i) pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal;
 - j) pokud ve lhůtě 2 měsíců od okamžiku, kdy nastala změna podstatná pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn, týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, tuto změnu družstvu neohlásí;
 - k) pokud po předchozím písemném oznámení neumožní družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku byla provedena kontrola stavu bytu nebo neumožní přístup k provedení údržovacích prací, rekonstrukcí a realizaci oprav;
 - l) pokud po předchozím písemném oznámení, neumožní družstvu nebo jím pověřené osobě, aby byla provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot nebo přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu;
 - m) pokud svým jednáním závažným způsobem nebo opětovně poškozují zájmy nebo dobré jméno družstva;
 - n) pokud svým jednáním přímo nebo nepřímo ovlivňuje zadání zakázky za účelem získání prospěchu pro svou osobu či osobu blízkou;
 - o) pokud člen neuhradí ostatní pohledávky družstvu do dvou měsíců po jejich splatnosti.
 - p) poruší jako nájemce hrubě nebo opakovaně svou povinnost vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu, nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);

- q)** pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;
- r)** poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu tím, že dluží nájemné a úhrady za služby ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného nebo úhrady za služby poskytované s užíváním bytu;
- s)** neuhradí nedoplatek vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru) do třech měsíců po jeho splatnosti;
- t)** pokud nájemce pronajatý byt nebo jeho část přenechá jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva;
- 3)** Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
- 4)** Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo, proti členovi družstva.
- 5)** Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.
- 6)** Proti rozhodnutí členské schůze družstva o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k 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.
- 7)** Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze družstva o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 8)** Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze družstva o zamítnutí jeho námitek.
- 9)** Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí družstva nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

Čl. 24

Zánik družstva

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

Část IV.

Vypořádací podíl

Čl. 25

Vypořádací podíl

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

- a)** u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle čl. 32 se rovná základnímu členskému vkladu;
- b)** u nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu.

Čl. 26

Splatnost vypořádacího podílu

- 1)** Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
- 2)** Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
- 3)** Vypořádací podíl podle čl. 25 písm. b) je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
- 4)** Zánikem práv v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká bývalému členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

Čl. 27

Seznam členů

- 1)** Družstvo vede seznam všech 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, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a)** jméno, příjmení, bydliště fyzické osoby, tel. kontakt, 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 písemně 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.
- 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 nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu úhradu stanovenou představenstvem družstva.
- 4)** Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.
- 5)** Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.
- 6)** Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v

seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedouc evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.

Čl. 28

Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu

Představenstvo družstva může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva, v těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 14 a čl. 15. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (družstevního nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.

Část VI.

Nájem družstevního bytu

Čl. 29

Vznik nájmu družstevního bytu

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

Čl. 30

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 1)** Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s členy - nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob včetně osobních údajů a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen - nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.
- 2)** Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 3)** Členové - nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- 4)** Pokud ví člen - nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen - nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen - nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- 5)** Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.
- 6)** Člen nájemce musí předem požádat představenstvo družstva o vydání souhlasu, zda s ním smí v bytě bydlet další osoba, přičemž souhlas není nutný v případě osoby blízké a v jiných případech zvláštního zřetele hodných. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma.
- 7)** Člen – nájemce je povinen plnit řádně a včas povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, plnit včas a řádně platby s nájmem spojené. Prodlení nájemce s úhradou kterékoliv platby s nájmem spojené nebo její části odpovídající dvojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu je považováno za hrubé porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu.

Čl. 31

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen- nájemce (společní členové -nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných hlavních rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. Další podrobnosti stanoví družstvo rozhodnutím představenstva družstva.
- 3) Představenstvo družstva může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

Čl. 32

- 1) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva členu – nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen - nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
- 2) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění členu - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 3) 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 dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Člen - nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí člen - nájemce tyto náklady družstvu.
- 5) Člen - nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen - nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo členu - nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen - nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

Čl. 33

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

Čl. 34

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

Čl. 35

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

Čl. 36

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1)** Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu. Členové, kteří jsou nájemci družstevního bytu, hradí v nájemném pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva, vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvku na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.
- 2)** Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovanou plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- 3) Součástí nájemného je:**
 - a)** nezálohová část nájemného (např. příspěvek na správu družstva), kterou každý člen -nájemce hradí pevně stanovenou částkou ve výši určené představenstvem družstva a nepodléhá vyúčtování,
 - c)** pravidelný příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (fond oprav). Jeho výši stanoví představenstvo družstva v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se se členem - nájemcem družstevního bytu, ani při ukončení nájmu.
- 4)** Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) se platí měsíčně nejpozději do 25. dne příslušného měsíce.
- 5)** Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí pro všechny druhy záloh vždy za kalendářní rok nejpozději s vyúčtováním topného období, tj. nejpozději do čtyř kalendářních 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 31. 7., nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Reklamací vyúčtování musí být uplatněna písemně do 21 dnů od obdržení vyúčtování. Pokud byly uplatněny reklamace, které družstvo uznalo, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný do 31. srpna. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu.
- 7)** Nezaplátí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,-Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
- 8)** Podrobnosti může upravit představenstvo družstva ve směrnici o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostor.
- 9)** Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu - nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že člen - nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyzoomí o tom družstvo.
- 10)** Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovanou plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 37

Společný nájem družstevního bytu manžely

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

Čl. 38

- 1) Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
- 2) Zasílání dokladů souvisejících se správou bytu (např. rozpis nájmu, vyúčtování záloh na služby apod.) budou zasílány po době se společnými členy na jméno jednoho z nich, není-li zákonem či těmito stanovami určeno jinak.

Čl. 39

Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne:

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

Čl. 40

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

Čl. 41

Podnájem bytu (části bytu)

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájem nebo bez časového určení jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 23.
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

Čl. 42

Výměna bytu

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

Čl. 43

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

Čl. 44

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu podle čl. 19;
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě;
- c) písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodně-li se družstvo se členem - nájemcem jinak;
- e) vznikem vlastnictví člena - nájemce k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu.

Čl. 45

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

Čl. 46

Nájem družstevních nebytových prostor

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

Čl. 47

Zajištění řádného využití bytů

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

Čl. 48

Sloučení a rozdělení bytu

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

Čl. 49

- 1)** Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.
- 2)** V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.

Část VII. Orgány družstva

Čl. 50 Orgány družstva jsou:

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

Čl. 51

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, které splňují podmínky jiných právních předpisů.

Čl. 52

- 1)** Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18 ti let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.
- 2)** Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpisem družstva nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
- 3)** Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.
- 4)** Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov.
- 5)** Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanov neurčují jinak.
- 6)** Při rovnosti hlasů kolektivních orgánů (mimo členské schůze) rozhoduje hlas předsedy, případně jeho zástupce.

Čl. 53

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

Čl. 54

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž

prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Čl. 55

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo, členskou schůzí v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněno, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení.

Čl. 56

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednajícím orgánem usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 3) Člen orgánu musí hlasovat osobně.

Čl. 57

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze;
 - b) přijatá usnesení;
 - c) výsledky hlasování;
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) O jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva nebo kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů příslušného orgánu se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
- 4) Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu z jednání představenstva. Každý člen kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu z jednání kontrolní komise.
- 5) Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 20 dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska je zřízena v jednotlivých vchodech družstva a je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům a dále na webových stránkách družstva.
- 6) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje příslušný orgán družstva.

Čl. 58

Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Do působnosti členské schůze náleží:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
 - b) volit a odvolávat členy představenstva, členy kontrolní komise družstva, podle stanov
 - c) rozhodovat o určení odměny členů představenstva, kontrolní komise

- d)** rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku;
 - e)** schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
 - f)** rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
 - g)** rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty;
 - h)** rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
 - i)** rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
 - j)** rozhodovat o přeměně družstva;
 - k)** rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
 - l)** volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
 - m)** schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem;
 - n)** rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
 - o)** projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
 - p)** rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze.
- 3)** členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
- 4)** Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na níž si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila.
- 5)** členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, pokud jej o to písemně požádá kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.
- 6)** Na žádost kontrolní komise nebo na žádost alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, je představenstvo povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li členská schůze v těchto případech svolána tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti, je povinna ji svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může svolat členskou schůzi a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
- 7)** Pokud není členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo na žádost alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, usnášení schopná, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, vzalo zpět svoji žádost o svolání členské schůze.
- 8)** Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 9)** Představenstvo svolává členskou schůzi, na níž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- 10)** Svolání členské schůze se oznamuje písemnou pozvánkou zaslanou všem členům na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou členem družstva, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání členské schůze. Zároveň se pozvánka uveřejní na internetových stránkách družstva a na informační desce družstva.
- 11)** Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň:
- a)** firmu a sídlo družstva;
 - b)** místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost členů družstva se členské schůze zúčastnit;

c) označení, zda je svoláváno členská schůze nebo náhradní členská schůze;

d) program členské schůze.

12) K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.

13) Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na internetových stránkách družstva.

14) Na žádost členů družstva nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání členská schůze. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat členy družstva přítomné na svolané členské schůzi o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat novou členskou schůzi.

Čl. 59

1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina členů nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.

2) Právo hlasovat na členské schůzi mají pouze členové a jejich zmocněnci, pokud zastupují členy.

3) Každý člen má jeden hlas. V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu, se členská schůze usnává za podmínek stanovených v zákoně o obchodních korporacích.

5) V případě rozhodování o:

a) uhrazovací povinnosti;

b) zrušení družstva s likvidací; nebo

c) přeměně družstva

je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.

6) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členská schůze se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní členská schůze a samostatnou pozvánkou.

7) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomno alespoň deset členů,

8) Ten, kdo svolal členskou schůzi, je povinen pořídit o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání členská schůze. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.

9) Členská schůze se musí konat na území města Most.

10) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.

11) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí, který obsahuje:

a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,

b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí patnáct (15) dnů od doručení návrhu členovi družstva,

c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí,

d) další údaje, určí-li tak stanovy.

12) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 13 písm. b) představenstvu družstva písemný souhlas s návrhem rozhodnutí, platí, že s návrhem nesouhlasí.

13) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí mít vyjádření člena formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

14) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.

- 15) Výsledek rozhodování včetně dne jeho přijetí oznámí představenstvo způsobem stanoveným zákonem a těmito stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.

Čl. 60

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- 2) Představenstvo je oprávněno zastupovat družstvo navenek. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- 3) Právní jednání 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 zastupování družstva i jiné fyzické či právnické osoby.
- 4) Představenstvo je oprávněno rozhodovat o všech otázkách, mimo těch, které tyto stanovy a zákon určují jinak.

Čl. 61

- 1) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 2) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 3) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím dvou měsíců od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 4) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.
- 5) Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 6) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu (místopředsedy).
- 7) Představenstvo má nejméně 3 členy max. 5 členů.

Čl. 62

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva.
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Čl. 63

Předseda představenstva

Předsedovi představenstva přísluší:

organizovat a řídit jednání a práci představenstva;

Čl. 64

Organizování práce představenstva

V rámci této činnosti předseda představenstva:

- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání;
- b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva;
- c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva;
- d) podepisuje s dalším členem představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma.

Čl. 65

Rozhodování o bytových otázkách

- 1 Představenstvo prostřednictvím předsedy a dalšího člena představenstva uzavírá:
- a) budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. e);
 - b) smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. f), popř. k bytové náhradě;
 - c) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu podle čl. 50;
 - d) smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle čl. 32.
- 2) **Představenstvo dále:**
- a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)
 - b) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle ustanovení čl. 47;
 - c) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení podle čl. 53 odst. 2.
2.
- 3) O žádosti členů podle odst. 2 rozhoduje představenstvo nejdéle do třiceti dnů od jejich podání.

Čl. 66

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od 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 zjednání nápravy.
- 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
- 6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

Čl. 67

- 1) Kontrolní komise má nejméně 3 členy max. 5 členů
- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím dvou měsíců od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členské schůzi nového člena kontrolní komise.

6) Členové kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.

8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

Čl. 68

1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise

2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně 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 pověřený 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 VIII.

Hospodaření družstva

Čl. 69

Financování činnosti družstva

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.

Čl. 70

Základní kapitál

1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů, které členové splatili nebo jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva.

2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů, jde-li o další členské vklady podle čl. 14 (pořizovací), příp. další členské vklady podle čl. 15 (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo.

Čl. 71

Fondy družstva

1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu, další vlastní zdroje na financování činností družstva.

2) Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond členských vkladů podle čl. 14 (pořizovacích) a fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu příp. jiné kapitálové fondy.

3) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy a těmito stanovami.

4) Fond dalších členských vkladů podle čl. 14 (pořizovacích), a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice, případně fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (dodatečných), pokud tak rozhodne představenstvo, se evidují odděleně.

Čl. 72

Nedělitelný fond

1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů ze zisku.

2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty ostatního hospodaření, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů.

3) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy

Čl. 73

Fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 14

1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 14, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžního plnění člena na další členský vklad nebo převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení

pozemku příslušejícího k domu. Fond se tvoří také převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů, změní-li se dodatečný další členský vklad na pořizovací další členský vklad podle čl. 15 odst. 3.

2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), technickým zhodnocením domu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

3) Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku, jsou-li tyto převody podle jiného právního předpisu povinně bezúplatné, při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo souvisejícího pozemku, je-li na úhradu kupní ceny započítán nabyvateli další členský vklad, při úhradě ztráty podle odstavce 2 nebo vrácení dalšího členského vkladu nebo jeho části členovi družstva.

Čl. 74

Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 15

1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 15, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady uhrazenými podle čl. 15.

2) Fond evidovaný na středisku ostatního hospodaření se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska. Fond evidovaný na středisku bytového hospodářství se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů.

Čl. 75

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.

2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu.

3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené členskou schůzí

4) Zálohu nebo její část lze členu-nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo.

Část IX.

Zrušení a likvidace

Čl. 76

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.

Čl. 77

1) O zrušení družstva rozhoduje členská schůze.

2) Toto rozhodnutí o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.

3) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho 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 upravují jiné právní předpisy.

Čl. 78

1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci jestliže:

a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek;

b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem;

c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se;

- d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel;
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy;
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení jiného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem;
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

Čl. 79

- 1) Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

Čl. 80

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva všech 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 nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Část X.

Společná ustanovení

Čl. 81

Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.

Čl. 82

Podněty členů

O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem.

Čl. 83

Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známé.
- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
 - a) při doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí;
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítí;

c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.

Čl. 84

Počítání času

- 1)** Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.
- 2)** Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den.
- 3)** Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.
- 4)** Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.
- 5)** Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu.
- 6)** Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.

Část XI.

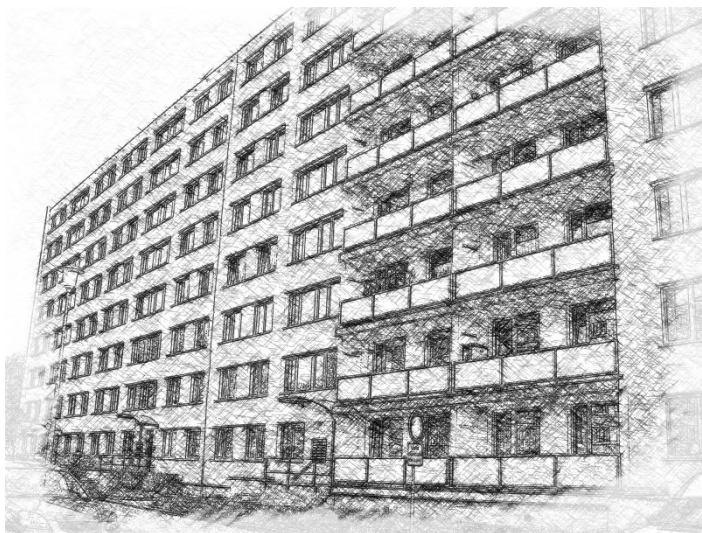
Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 85

- 1)** Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
- 2)** Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a jinými vnitřními předpisy družstva.
- 3)** O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.
- 4)** Záležitosti těmito stanovami výslovně neupravené se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, jakož i dalšími právními předpisy, které s těmito zákony souvisejí.

Čl. 86

- 1)** Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se bytové družstvo podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, jako celku podle § 777 odst. 5 tohoto zákona. Údaj o tom zapíše bytové družstvo do veřejného rejstříku.
- 2)** Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne _____ a nabývají účinnosti s ohledem na postup podle odst. 1 zveřejněním zápisu o podřízení se zákonu o obchodních korporacích jako celku ve veřejném rejstříku, jak stanoví § 777 odst. 5 tohoto zákona.



STANOVY

**BYTOVÉHO DRUŽSTVA
BĚLEHRADSKÁ 403**