

**STANOVY**  
**družstva s obchodní firmou**  
**BD Na Strážnici, bytové družstvo**

-----**Hlava první**-----  
-----**Základní ustanovení**-----

-----**Článek 1**-----

Obchodní firma: BD Na Strážnici, bytové družstvo.-----

-----**Článek 2**-----

Sídlo: Velké Opatovice, Jubilejní 415, PSČ 679 63.-----

-----**Článek 3**-----

-----**Právní postavení družstva**-----

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno na dobu neurčitou za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Družstvo může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob nebo provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a současně pokud se jedná pouze o činnost doplňkovou nebo vedlejší.-----

2. Družstvo je právnickou osobou založenou dle práva České republiky ve smyslu zákona o obchodních korporacích, jakož i všech ostatních obecně závazných předpisů, zapsanou v obchodním rejstříku. Družstvo vystupuje v právních vztazích svým jménem. -----

3. Družstvo odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Jednotliví členové družstva neručí za jeho závazky. -----

4. Družstvo je obchodní korporací.-----

5. Ustanovení těchto stanov, která se týkají družstevních bytů, se obdobně použijí rovněž pro družstevní nebytové prostory, nevyplyvá-li z jednotlivých ustanovení stanov nebo z povahy věci něco jiného.-----

-----**Článek 4**-----

-----**Předmět činnosti družstva** -----

Předmětem podnikání (činnosti) družstva:-----

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných, než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor,-----
- správa, provoz, údržba a opravy domovního a bytového fondu, rekonstrukce a modernizace objektů ve vlastnictví družstva.-----

-----**Hlava druhá** -----

-----**Členství v družstvu** -----

-----**Článek 5**-----

## -----Vznik členství v družstvu -----

1. Členy družstva mohou být osoby fyzické. Členství právnických osob v družstvu je vyloučeno.-----

2. Členství v družstvu vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a stanovami, a to:-----

a) **při založení** družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku,-----

b) **za trvání** družstva vzniká členství: -----

- dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,-----
- převodem nebo přechodem družstevního podílu.-----

3. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno, příjmení, datum narození a bydliště, případně rovněž jinou adresu pro doručování, uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu, a to zejména označením bytu, k němuž má uchazeči o členství vzniknout nájem nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu. K přihlášce musí být připojen doklad o zaplacení základního členského vkladu a zaplacení zápisného. Přihláška uchazeče současně obsahuje místo a datum podpisu přihlášky a úředně ověřený podpis přihlašovatele.-----

4. O přijetí uchazeče za člena družstva rozhodne na základě přihlášky dle odstavce 3 tohoto článku stanov členská schůze družstva, a to dvoutřetinovou většinou hlasů všech členů družstva, zpravidla na své nejbližší schůzi po dni doručení přihlášky družstvu. Rozhodnutí musí být uchazeči oznámeno doporučeným dopisem nebo předáním písemného vyhotovení rozhodnutí oproti podpisu uchazeče.-----

5. Podmínkou přijetí uchazeče za člena družstva je splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a zaplacení zápisného ve výši 800,- Kč (slovy: osm set korun českých). Podmínkou vzniku členství uchazeče je převzetí vkladové povinnosti k případnému dalšímu členskému vkladu dle podmínek stanovených smlouvou o dalším členském vkladu a těmito stanovami, má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s nájmem družstevního bytu.-----

6. Družstvo může odmítnout přijetí za člena družstva na základě podané písemné přihlášky z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu, zejména osobě, která neskytá záruku řádného hospodaření s družstevním majetkem, dodržování dobrých mravů v domě a neplnění členských povinností vyplývajících z členství v družstvu.-----

7. Družstvo vrátí základní členský vklad, zaplacené zápisné a případný další členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.-----

## -----Článek 6----- -----Družstevní podíl-----

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.-----

2. Je vyloučeno, aby byl družstevní podíl ve spoluvlastnictví. To neplatí, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Jsou-li společnými členy v družstvu manželé, může podíl vůči družstvu spravovat kterýkoliv z nich.-----

3. Zastavení družstevního podílu je možné pouze se souhlasem představenstva družstva, které jej udělí, pokud má být družstevní podíl zastaven v souvislosti s převodem družstevního podílu a se zaplacením kupní ceny za převod družstevního podílu. V ostatních případech rozhoduje o udělení souhlasu se zastavením družstevního podílu členská schůze družstva.-----

-----**Článek 7**-----  
-----**Společné členství manželů**-----

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.-----

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. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.-----

3. Přemění-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 podle občanského zákoníku 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.-----

5. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.-----

6. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.

-----**Článek 8**-----  
-----**Převod družstevního podílu**-----

1. Převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.-----

2. 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 práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech 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. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.-----

3. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako doručení smlouvy o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile je družstvu doručeno písemné prohlášení dosavadního člena – převodce (v případě společného členství manželů prohlášení dosavadních členů - manželů) a nabyvatele členského

podílu (v případě společného členství manželů prohlášení nabyvatelů členství - manželů) o uzavření takové smlouvy s úředně ověřenými podpisy.-----

4. Člen družstva je povinen ve lhůtě patnácti dnů od uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu oznámit družstvu tento převod a seznámit družstvo s osobou nabyvatele družstevního podílu.-----

#### -----Článek 9-----

##### -----Přechod družstevního podílu - dědění-----

1. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, včetně práv a povinností s tím spojených.-----

2. Souhlas družstva s nabytím družstevního podílu dědicem se nevyžaduje.-----

#### -----Článek 10-----

##### -----Zánik členství v družstvu -----

Členství v družstvu zaniká:-----

- a) písemnou dohodou,-----
- b) vystoupením člena z družstva,-----
- c) vyloučením člena z družstva,-----
- d) převodem družstevního podílu,-----
- e) přechodem družstevního podílu,-----
- f) smrtí člena družstva,-----
- g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva,-----
- h) prohlášením konkursu na majetek člena,-----
- i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,-----
- j) 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 zvláštního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,-----
- k) zánikem družstva bez právního nástupce,-----
- l) dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu,-----
- m) z dalších důvodů, které stanoví zákon. -----

#### -----Článek 11-----

##### -----Zánik členství v družstvu písemnou dohodou-----

1. Dohodou mezi členem družstva a družstvem může členství zaniknout kdykoli. Členství zaniká dnem účinnosti dohody, tedy ke dni jejího uzavření nebo k pozdějšímu dni v dohodě určenému. Dohoda musí mít písemnou formu a podpis člena družstva (v případě společného členství manželů podpis obou manželů) musí být úředně ověřen.-----

2. V dohodě se minimálně uvede:-----

- označení smluvních stran (v případě fyzické osoby její jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, trvalý pobyt a bydliště, pokud je odlišné od trvalého pobytu),-----
- den ukončení členství,-----
- forma a způsob vzájemného majetkového vypořádání - vypořádací podíl z hlediska

- způsobu jeho určení,-----  
- požádá-li o to člen družstva i důvod ukončení členství.-----

-----**Článek 12**-----  
-----**Zánik členství v družstvu vystoupením člena z družstva**-----

1. Vystoupit z družstva lze na základě oznámení doručeného družstvu do vlastních rukou.-----
2. Oznámení musí mít písemnou formu a podpis člena družstva (v případě společného členství manželů podpisem obou manželů) musí být úředně ověřen.-----
3. Vystoupením zaniká členství v družstvu po uplynutí lhůty tří měsíců, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po měsíci, v němž člen družstva písemně oznámil (a doručil) vystoupení družstvu. -----
4. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, pro níž na členské schůzi nehlasoval, změna stanov není pro takového vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami. Vystupující člen je povinen v oznámení, které musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem družstva (v případě společného členství manželů podpisem obou manželů), uvést důvod vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov. Oznámení o vystoupení musí být družstvu doručeno ve lhůtě třicet dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.-----
5. Člen družstva může vzít své vystoupení zpět v uvedené lhůtě písemným podáním doručeným do vlastních rukou družstvu a se souhlasem družstva.-----

-----**Článek 13**-----  
-----**Zánik členství v družstvu vyloučením člena z družstva**-----

1. Člen družstva může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných vážných důvodů uvedených ve stanovách.-----
2. Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva za předpokladu, že:-----
  - a) nájemce poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo-----
  - b) nájemce byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.-----
3. Ustanovení občanského zákoníku o výpovědi nájmu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí.-----
4. O vyloučení podle odstavců 1 a 2 tohoto článku stanov lze rozhodnout pouze tehdy, jestliže předtím družstvo člena družstva písemnou výstrahou, o jejímž udělení rozhodne představenstvo družstva, doručovanou do vlastních rukou seznámilo s důvody udělení výstrahy a člena družstva upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním

členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil, k čemuž se členovi družstva určí přiměřená lhůta, nejméně však třicet dnů, a člen družstva ve lhůtě určené ve výstražce jejím požadavkům nevyhověl.-----

5. O vyloučení člena družstva, o němž rozhoduje představenstvo družstva, nelze rozhodnout později než ve lhůtě šest měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě jednoho roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. V případě pravomocného rozhodnutí o spáchání úmyslného trestného činu lze člena vyloučit nejpozději do jednoho roku ode dne právní moci takového rozhodnutí.-----

6. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi písemně oznámeno tak, že je doručeno do vlastních rukou. Musí v něm být uveden důvod vyloučení, který nelze dodatečně měnit. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena proti rozhodnutí o vyloučení podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů – manželů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.-----

7. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.--

8. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 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 členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.-----

9. Zánikem členství osoby v bytovém družstvu zanikne také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti.-----

10. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit, a to způsobem upraveným zákonem o obchodních korporacích.-----

#### -----Článek 14----- -----Zánik členství v družstvu převodem členství-----

Převod členství v družstvu se řídí ustanoveními článku 8 těchto stanov. Nabyvatel družstevního podílu nemůže vykonávat členská práva do doby, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu.-----

#### -----Článek 15----- -----Zánik členství v družstvu smrtí fyzické osoby-----

1. Členství fyzické osoby zaniká úmrtím člena družstva.-----

2. Přechod členských práv a povinností v družstvu se řídí ustanoveními článku 7 odst. 6 a článku 9 stanov.-----

#### -----Článek 16----- -----Zrušení družstva s likvidací-----

Bylo-li družstvo zrušeno s likvidací (tj. bez právního nástupce) zaniká členství po ukončení

likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.-----

-----**Článek 17**-----  
-----**Obnovení členství**-----

1. Byl-li zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Insolvenční správce vrátí do třiceti dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zrušení konkursu vyplacený vypořádací podíl úpadce družstvu.-----

2. Členství povinného v družstvu se obnovuje rovněž v případě, že byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. Ten, kdo přijal vyplacený vypořádací podíl povinného, vrátí do třiceti dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce vyplacený vypořádací podíl povinného družstvu.--

-----**Článek 18**-----  
-----**Zánik společného členství manželů**-----

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

- a) smrtí jednoho z manželů,-----
- b) vypořádáním společného jmění manželů,-----
- c) marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů podle občanského zákoníku,-----
- d) jakýmkoliv jiným způsobem, kterým zaniká individuální členství v družstvu.-----

-----**Článek 19**-----  
-----**Majetkové vypořádání (vypořádací podíl)**-----

1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu družstva, jeho dědicům nebo právním nástupcům právo na výplatu vypořádacího podílu, není-li dále stanoveno jinak.-----

2. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství. Při zániku členství člena bytového družstva, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví a na kupní cenu byl započten jeho splněný další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu rovněž s případným pozemkem, je vypořádací podíl roven splněnému základnímu členskému vkladu. Podílel-li se bývalý člen na pořízení družstevního bytu a případně na pořízení pozemku rovněž základním členským vkladem, který byl rovněž započten na kupní cenu převedeného bytu, rovná se vypořádací podíl nule.-----

3. Podílel-li se bývalý člen na základním kapitálu více dalšími členskými vklady, které nebyly spojeny s předměty nájmu, jichž byl bývalý člen nájemcem a které mu byly převedeny do vlastnictví, započítávají se tyto další členské vklady na vypořádací podíl bývalého člena.-----

4. Vypořádací podíl člena je splatný uplynutím tří měsíců ode dne schválení řádné účetní závěrky za účetní období, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak.-----

5. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od schválení řádné účetní závěrky za účetní období, v němž členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.-----

6. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta dle odstavce 4 a 5 tohoto článku stanov 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.-----

7. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, pokud není ve smlouvě o dalším členském vkladu stanoveno jinak. Při výplatě vypořádacího podílu je družstvo oprávněno jednostranně započíst své splatné pohledávky vůči členovi, jemuž členství v družstvu zaniklo. Při určování vypořádacího podílu se nepřihlíží ke zhodnocení bytu na základě oprav či úprav, které provedl (a to i se souhlasem družstva) na své náklady člen družstva jako nájemce.-----

8. Odevzdání bytu ve smyslu odstavce 5 tohoto článku stanov se provádí formou písemného protokolu podepsaného oběma stranami a byt musí být odevzdán ve stavu způsobilém k jeho dalšímu užívání, který odpovídá pouze běžnému opotřebení.-----

9. Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu jakýkoliv nárok na vypořádací podíl. V takovém případě jsou nároky z majetkového vypořádání předmětem dohody o převodu družstevního podílu v družstvu uzavírané mezi převodcem a nabyvatelem.-----

10. Případné rozpory o výši majetkového vypořádání rozhodne členská schůze.-----

## -----**Článek 20**-----

### -----**Seznam členů**-----

1. Družstvo vede seznam všech svých členů.-----

2. Do seznamu se zapisuje:-----

a) jméno, příjmení, datum narození, trvalý pobyt a bydliště, pokud je odlišné od trvalého pobytu fyzické osoby, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,-----

b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,-----

c) výše základního členského vkladu případně dalšího členského vkladu každého člena včetně rozsahu jejich splnění.-----

3. Člen oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.-----

4. Nahlížení do seznamu členů je družstvo povinno umožnit kterémukoli členovi družstva. Družstvo je také povinno členovi družstva vydat na žádost potvrzení o jeho členství a o obsahu jeho zápisu v seznamu členů. V případě, že člen požaduje vydání takového potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí za každé druhé a další potvrzení družstvu odůvodnění náklady s tím spojené.-----

5. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.-----

6. Dále mohou do seznamu nahlížet osoby, které na tom osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, jehož se zápis týká, s úředně ověřeným podpisem tohoto člena.-----

## -----**Hlava třetí**-----

-----**Vzájemná práva a povinnosti družstva a členů**-----

-----**Článek 21**-----

-----**Práva členů družstva**-----

Člen družstva má právo zejména:-----

- a) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje,-----
- b) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou při splnění podmínek určených zákonem a těmito stanovami,-----
- c) výlučně užívat byt nebo nebytový prostor, k němuž má uzavřenu nájemní smlouvu,-----
- d) na přednostní uzavření nájemní smlouvy na uvolněný byt v domě ve vlastnictví družstva v souladu se stanovami,-----
- e) účastnit se jednání a rozhodování členských schůzí osobně nebo zmocnit k zastupování jiného člena družstva nebo jinou osobu, hlasovat na nich, činit návrhy, vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze, jakož i jeho přílohy,-----
- f) volit a být volen do orgánů družstva, je-li plně svéprávný a za předpokladu splnění dalších podmínek dle zákona a těchto stanov,-----
- g) předkládat družstvu podněty, návrhy a připomínky a být informován o jejich vyřízení,-----
- h) vyžádat si k nahlédnutí řádnou či mimořádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát,-----
- i) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, údržbou a provozem domu a družstevního bytu s výjimkou případů, kdy si člen hradí tyto služby samostatně dle předpisů družstva,-----
- j) jako nájemce družstevního bytu na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh úhrad na plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí,-----
- k) na vypořádací podíl podle těchto stanov,-----
- l) na podíl na likvidačním zůstatku,-----
- m) obdržet jeden výtisk platných a účinných stanov družstva,-----
- n) nahlížet do seznamu členů družstva.-----

-----**Článek 22**-----

-----**Povinnosti členů družstva**-----

Člen družstva má povinnost zejména:-----

- a) užívat družstevní majetek s péčí řádného hospodáře, včas upozorňovat na závady objevující se při jeho užívání, chránit družstevní majetek,-----
- b) platit řádně a včas úhrady za užívání družstevního bytu pronajatého družstvem a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,-----
- c) dodržovat stanovy a řídit se usneseními členských schůzí a rozhodnutími ostatních orgánů družstva,-----
- d) dodržovat obecně závazné předpisy týkající se občanského soužití a veřejného pořádku v domě a jeho okolí, dále dodržovat domovní řád a provozní řád domu, jsou-li takové předpisy družstvem vydány, předpisy o požární ochraně, o ochraně zdraví a hygienické předpisy,-----
- e) dodržovat závazky vyplývající ze smlouvy o nájmu družstevního bytu,-----

- f) oznamovat a doložit neprodleně, nejdéle do patnácti dnů ode dne kdy nastane rozhodující skutečnost, změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti důležité pro vedení seznamu členů a majetku družstva, pro kalkulaci poplatků za služby spojené s užíváním družstevního bytu a pro doručování písemností,-----
- g) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu družstevního bytu a stavů měřidel, provádění revizí, oprav, údržby a instalace měřidel nebo jiných technických zařízení, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu, a dalších prací nezbytných k řádnému provozu domů a bytů,-----
- h) v případě svojí nepřítomnosti po dobu delší než tři měsíce v družstvu pronajatém bytě sdělit družstvu svoji kontaktní adresu, případně sdělit osobu, která v případě potřeby umožní přístup do bytu, jinak se jedná o závažné porušení členských povinností ze strany člena družstva,-----
- i) řádně a včas splatit svůj základní členský vklad určený členskou schůzí,-----
- j) hradit poplatky za úkony stanovené členskou schůzí a ve výši určené členskou schůzí,-
- k) splnit další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě dle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu,-----
- l) jako nájemce družstevního bytu hradit veškeré drobné opravy v pronajatém družstevním bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou,-----
- m) zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které by mohly být v nekalé soutěži zneužity proti družstvu. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností vůči družstvu,-----
- n) podílet se na úhradě ztráty družstva, uloží-li tuto povinnost svým rozhodnutím členská schůze, přičemž uhrazovací povinnost může být určena pro jednotlivé členy vždy ve stejné výši a nesmí být vyšší, než kolik představuje trojnásobek základního členského vkladu. Dosáhne-li celková výše uhrazovací povinnosti člena za trvání jeho členství v družstvu trojnásobku základního členského vkladu, nelze již tomuto členovi další uhrazovací povinnost uložit. Uhrazovací povinnost lze uložit i jen těm členům družstva, kteří ztrátu družstva způsobili nebo se na jejím vzniku podstatným způsobem podíleli. Uhrazovací povinnost lze uložit, jestliže ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, přičemž k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní a jiné fondy, jsou-li zřízeny, které lze podle stanov k úhradě ztráty použít a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.-----

## -----Článek 23-----

### -----Povinnosti družstva vůči členům-----

1. Družstvo je povinno vytvářet podmínky pro uplatnění všech práv svých členů a vyžadovat plnění povinností a závazků od svých členů i třetích osob.-----
2. Družstvo zejména zabezpečuje: -----
  - a) údržbu, opravy a modernizaci svého nemovitého majetku - společných prostor domu (tj. s výjimkou vnitřního vybavení bytů) a ostatního svého majetku,-----
  - b) úpravy a údržbu vodorovných a svislých rozvodů vody, plynu, elektrické energie, odvoz kanalizačního a komunálního odpadu,-----
  - c) opravy konstrukcí střešních plášťů, fasádního opláštění, oken,-----
  - d) administrativní úkony spojené se správou domu a včasnou úhradou poplatků, daní, pojištění, závazků družstva,-----
  - e) úkony spojené s vedením technické dokumentace domu a jeho částí, včetně všech bytů

a nebytových prostor.-----

3. V případě havárie stoupačky v jednotlivých bytech uhradí náklady její opravy družstvo. Pokud havárii způsobil neodborný zásah nájemce bytu, bude odstranění havárie družstvem účtováno k jeho tíži.-----

4. Družstvo zřizuje pro informovanost členů družstva základní informační desku v prostoru vstupní chodby domu a doplňkovou informační desku se všemi platnými dokumenty družstva na internetových stránkách.-----

## -----Článek 24-----

### -----Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)-----

1. Vztah družstva k nájemníkům (členům i nečlenům družstva) se zakotvuje v písemné nájemní smlouvě, jež se uzavírá mezi družstvem na jedné straně jako majitelem domu resp. bytu a nájemníkem na straně druhé a řídí se, nestanoví-li zákon jinak, obecnou úpravou nájmu bytu a nebytového prostoru obsaženou v občanském zákoníku.-----

2. Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu jsou právy a povinnostmi plynoucími z členství v bytovém družstvu.-----

3. Členovi družstva vzniká právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky dle zákona a těchto stanov.-----

4. Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném bytovém družstvu 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 příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů a domů.-----

5. Službami zajišťovanými bytovým družstvem se má na mysli zejména dodávka tepla, poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu. Bytové družstvo má právo požadovat placení záloh na úhradu nákladů na služby, a to ve formě měsíčních záloh. Způsob výpočtu nákladů na služby a jejich zálohy mohou určit vnitřní předpisy bytového družstva.-----

6. Člen družstva je jako nájemce bytu povinen ve smyslu obecné úpravy obsažené v občanském zákoníku provádět na své náklady běžnou údržbu pronajatého družstevního bytu, stejně tak nájemce na své náklady provádí ostatní údržbu pronajatého družstevního bytu a jeho nezbytné opravy, ledaže stanovy nebo vnitřní předpisy bytového družstva stanoví jinak. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklady samo a požadovat od nájemce náhradu.--

7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti družstvu vznikla.-----

8. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, mmj. způsobené jím samým nebo těmi, kdo s ním bydlí, má družstvo právo vady odstranit na

náklady nájemce.-----

9. Nájemce může provádět úpravy, přestavby nebo jiné podstatné změny bytu nebo domu pouze v souladu se stavebně právními předpisy a s předchozím písemným souhlasem družstva uděleným představenstvem. V případě porušení povinnosti obstarat si souhlas družstva, má družstvo právo požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu na své náklady odstranil. V případě povinnosti obstarat si souhlas družstva se jedná o závažné porušení členských povinností ze strany člena.-----

10. V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze s předchozím písemným souhlasem družstva.-----

11. Bytové 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 a hygienicky vyhovujících podmínkách. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu, neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Družstvo si vyhrazuje právo udělit písemný souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, ledaže se jedná o osobu blízkou nebo případy zvláštního zřetele hodné. Obdobně se postupuje v případě, že nájemce dá do podnájmu třetí osobě část bytu, přestože v něm sám trvale bydlí.-----

12. Družstevní byt nebo jeho část může člen družstva – nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti používat k jiným účelům než k bydlení, mj. k podnikatelským účelům, jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva, nevyhradí-li si rozhodování o této otázce členská schůze. Tento souhlas může být družstvem v souladu se zájmy družstva kdykoliv odvolán, není-li mezi družstvem a členem družstva ujednáno jinak, a v takovém případě je člen družstva povinen předmětnou činnost v bytě ukončit.-----

13. Za uvolněný byt nebo nebytový prostor se považuje takový, ke kterému není uzavřena platná nájemní smlouva a žádná osoba nemá právo na její uzavření.-----

O uvolnění bytu nebo nebytového prostoru je představenstvo družstva povinno informovat všechny členy družstva nejdéle do šedesáti dnů poté, co se o uvolnění dozvědělo. V této informaci uvede lhůtu, do kdy musí případní zájemci o uzavření nájemní smlouvy na byt nebo nebytový prostor zaslat písemnou žádost družstvu s tím, že tato lhůta nesmí být kratší než třicet dnů od uveřejnění informace. Na přidělení bytu – uzavření nájemní smlouvy na takovýto byt nebo nebytový prostor má přednostní právo člen družstva, kterému nesvědčí nájemní právo k bytu nebo nebytovému prostoru ve vlastnictví družstva, a to za podmínek odpovídajících podmínkám užívání ostatními členy družstva.-----

Pokud je zájemce z řad členů pouze jeden, pak s ním družstvo nejdéle do třiceti dnů od obdržení jeho žádosti o uzavření nájemní smlouvy na byt uzavře nájemní smlouvu na tento byt. Pokud je zájemců z řad členů družstva více, pak předseda družstva svolá do šedesáti dnů od skončení lhůty pro podání žádostí na uzavření nájemní smlouvy členskou schůzi, která určí kritéria výběru a vybere z členů družstva osobu, s níž bude uzavřena nájemní smlouva. Nájemní smlouva musí být uzavřena ze strany družstva do třiceti dnů ode dne konání členské schůze.-----

Pokud ve lhůtě stanovené představenstvem, nejméně však ve lhůtě třiceti dnů od uveřejnění informace, nepodá žádost o uzavření nájemní smlouvy žádný z členů družstva, pak členská schůze rozhodne o pronájmu bytu nebo nebytového prostoru s přihlédnutím k nejvyšší nabídce kterémukoliv zájemci.-----

-----**Hlava čtvrtá**-----

-----**Majetková účast členů na družstvu**-----

-----**Článek 25**-----

-----**Základní kapitál družstva**-----

Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů a dalších členských vkladů.-----

-----**Článek 26**-----

-----**Základní členský vklad**-----

1. Základní členský vklad činí 1.900,- Kč (slovy: jeden tisíc devět set korun českých) a je pro všechny členy družstva stejný.-----

2. V případě zvýšení nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona o obchodních korporacích. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je možné jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů; souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.-----

-----**Článek 27**-----

-----**Další členský vklad**-----

1. Další členský vklad může být určen jako podíl na pořízení domu a pozemku, popřípadě bytu, nebo podíl na financování opravy, úpravy, nástavby či přístavby domu či jeho jiného technického zhodnocení nebo jako podmínka pro uzavření smlouvy o nájmu k uvolněnému družstevnímu bytu. Převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu je jednou z podmínek vzniku členství v bytovém družstvu.-----

2. Další členský vklad je splatný ve lhůtě a za podmínek stanovených členskou schůzí družstva. Výši dalšího členského vkladu pro jednotlivé členy (uchazeče o členství) určí členská schůze tak, aby vyjadřovala podíl na celkové výši pořizovací ceny a dalších nákladů na pořízení nemovité věci připadající na byt, jehož bude člen nájemcem. Členská schůze současně určí, zda je člen (uchazeč o členství) povinen splatit další členský vklad před vznikem členství nebo zda je povinen před vznikem členství splatit část dalšího členského vkladu a zbytek splatit ve splátkách, jejichž výši a lhůty pro splacení určí členská schůze; stejně tak členská schůze určí další podmínky splacení členského vkladu.-----

3. O dalším členském vkladu uzavře družstvo s členem (uchazečem o členství) smlouvu o dalším členském vkladu, kterou schvaluje členská schůze.-----

-----**Článek 28**-----

-----**Splacení základního členského vkladu a dalšího členského vkladu**-----

1. Základní členské vklady a další členské vklady se splácí na účet družstva. Základní členský

vklad je splatný před konáním členské schůze, která má rozhodovat o přijetí uchazeče o členství, a další členský vklad je splatný, neurčí-li členská schůze jinak, do třiceti dnů ode dne jeho schválení členskou schůzí.-----

2. Základní členské vklady a další členské vklady mohou být peněžité i nepeněžité.-----

-----**Hlava pátá**-----

-----**Orgány družstva**-----

-----**Článek 29**-----

-----**Obecná ustanovení o orgánech družstva**-----

1. Orgány družstva jsou: -----

- členská schůze, -----
- představenstvo,-----

2. Orgány družstva mohou jednat pouze v rozsahu, v jakém jsou pověřeny zákonem, stanovami nebo členskou schůzí a pouze v záležitostech spadajících do jejich působnosti.-----

3. Hlasování v orgánech družstva je veřejné. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném. Každý člen družstva má při hlasování v orgánech družstva jeden hlas. Při rovnosti hlasů se provádí nové hlasování vždy po pozměňovacích návrzích.-----

4. Pro členskou schůzi a představenstvo se umožňuje rozhodování per rollam, tedy rozhodování mimo zasedání v písemné formě.-----

5. Jednání orgánů družstva jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.-----

6. Členům představenstva náleží za výkon jejich funkce odměna upravená ve smlouvě o výkonu funkce a o odměně, kterou schvaluje členská schůze družstva.-----

7. Kontrolní komise se nezřizuje a její působnost vymezenou zákonem vykonává členská schůze; každý člen družstva má vůči představenstvu stejnou pravomoc jako kontrolní komise.

-----**Článek 30**-----

-----**Členská schůze**-----

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.-----

2. Do výlučné pravomoci členské schůze patří:-----

- a) přijímat nové členy družstva, -----
- b) přijímat a měnit stanovy družstva, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,-----
- c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva a určovat výši odměny členů představenstva,-----
- d) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích,-----
- e) schvalovat poskytnutí finanční asistence,-----
- f) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,-----
- g) projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva,-----
- h) vyžadovat si u orgánů družstva jakékoliv informace o hospodaření družstva,-----
- i) rozhodovat o koncepci rozvoje a hospodářských záměrech družstva,-----
- j) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, dále pak

zejména ve věcech modernizace nebo rekonstrukce, včetně výběru dodavatele dle podkladů předložených představenstvem družstva, a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu,-----

- k) rozhodovat o veškerých výdajích družstva převyšujících částku ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých),-----
- l) rozhodovat o statutech a použití fondů družstva,-----
- m) schvalovat řádnou či mimořádnou účetní závěrku, rozhodovat o rozdělení zisku, popřípadě o způsobu úhrady ztráty, včetně výše uhrazovací povinnosti členů družstva,-
- n) rozhodovat o výši a způsobu splácení dalších členských vkladů, schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,-----
- o) rozhodovat o výši poplatků za úkony prováděné družstvem z podnětu či ve prospěch jednotlivého člena,-----
- p) schvalovat výši příspěvků členů na činnost družstva,-----
- q) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu,-----
- r) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací nebo bez likvidace v případě splnutí, sloučení či rozdělení, -----
- s) volit a odvolávat likvidátora, schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora a rozhodovat o naložení s likvidačním zůstatkem,-----
- t) rozhodovat o změně právní formy družstva,-----
- u) rozhodovat o nájmech uvolněných bytů a nebytových prostor v domech ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, -----
- v) rozhodovat o převodu vlastnického práva k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím souhlasu v písemné formě s úředně overeným podpisem uděleném všemi členy bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všech členů družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu; to neplatí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci,-----
- w) rozhodovat o zastavení nebo jiném zatížení družstevních bytů, nebo budov s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěnými a s nimi věcně souvisejícími, takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím souhlasu v písemné formě s úředně overeným podpisem uděleném alespoň dvěma třetinami členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů,-----
- x) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva družstva,-----
- y) rozhodovat o dalších otázkách, které si členská schůze vyhradí.-----

3. Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jednou ročně, aby se konala nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena, pokud se má na členské schůzi projednat. Dále představenstvo svolá členskou schůzi:-----

- a) vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva,-----
- b) bez zbytečného odkladu poté, co 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 podle jiného právního předpisu, a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření,-----
- c) jestliže o to požádalo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů,-----
- d) dojde-li družstvu žádost o přijetí za člena.-----

4. Členská schůze musí být svolána nejméně patnáct dnů přede dnem jejího konání, a to uveřejněním pozvánky na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současným zasláním pozvánky členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Pozvánku lze též doručit členům družstva osobně oproti podpisu. Současně se pozvánka na členskou schůzi uveřejní ve lhůtě nejméně patnáct dnů přede dnem jejího konání na základní informační desce v prostoru vstupní chodby domu. Pozvánka obsahuje alespoň:-----

- a) firmu a sídlo družstva,-----
- b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,-----
- c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,-----
- d) program členské schůze,-----
- e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.-----

5. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.-----

6. Na žádost členů družstva za splnění podmínek odstavce 3 písmena c) tohoto článku stanov, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva nebo likvidátor, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle tohoto zákona nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.-----

7. Není-li členská schůze svolána na žádost členů družstva dle odstavce 3 písmena c) tohoto článku stanov představenstvem tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle odstavce 6 tohoto článku stanov. Jestliže tak osoby nebo orgány uvedené v odstavci 6 tohoto článku stanov neučiní do deseti dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.-----

8. Není-li členská schůze svolaná na žádost členů družstva dle odstavce 3 písmena c) tohoto článku stanov usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud členové družstva oprávnění požadovat svolání členské schůze vzali svoji žádost zpět.-----

9. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li taková žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Požadovaná záležitost může být na svolané členské schůzi projednána jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva; v opačném případě je představenstvo povinno k projednání určené záležitosti svolat další členskou schůzi.-----

10. Členská schůze je schopná se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší účast. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až § 662 zákona o obchodních korporacích.-----

11. V záležitostech uvedených v odstavci 2 pod bodem b) tohoto článku stanov se vyžaduje

pro přijetí rozhodnutí členské schůze nadpoloviční většina hlasů všech členů družstva. V záležitostech uvedených v odstavci 2 pod bodem q), u) a v) tohoto článku stanov a při převodu družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci, se vyžaduje pro přijetí rozhodnutí členské schůze dvoutřetinová většina hlasů všech členů družstva.-----

12. Pro změnu úpravy náležitostí stanov ohledně:-----

a) podmínek, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu,-----

b) úpravy práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práva a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu, která plynou z členství v bytovém družstvu,-----  
se vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího aktuálního znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.-----

13. Každý člen bytového družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas, jedná-li se o společné členy, mají dohromady jeden hlas.-----

14. Není-li členská schůze schopná usnášení, svolá svolavatel náhradní členskou schůzi, je-li to stále potřebné tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána samostatnou pozvánkou způsobem uvedeným v odstavci 4 tohoto článku stanov. Pro schopnost usnášení členské schůze v takovém případě neplatí ustanovení odstavce 10 tohoto článku stanov a členská schůze je schopná se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.-----

15. Člen družstva může písemně zmocnit jiného svéprávného člena nebo třetí osobu, aby jej na členské schůzi zastupoval. V písemném zmocnění uvede rozsah zastupování a zda byla plná moc udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Při zmocnění člena družstva nemusí být podpisy na zmocnění úředně ověřeny, při zmocnění jiné osoby než člena družstva musí být podpisy na zmocnění úředně ověřeny. Nikdo nesmí být na jedné schůzi zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. Každý z členů družstva - fyzických osob včetně zástupců je povinen při zápisu do listiny přítomných prokázat svou totožnost platným občanským průkazem nebo cestovním pasem.-----

16. O každé členské schůzi pořídí ten, kdo členskou schůzi svolal, do patnácti dnů od jejího konání zápis, který musí obsahovat místo a datum konání schůze, program jednání, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohu zápisu tvoří seznam členů s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na ni a další podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.-----

17. V případě rozhodování členské schůze 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 družstva, která činí 15 dnů, přičemž pro začátek běhu této lhůty je rozhodné doručení návrhu členovi,-----

c) podklady potřebné k přijetí rozhodnutí,-----

d) další údaje, určí-li tak stanovy.-----

Nedoručí-li člen ve lhůtě uvedené pod bodem b) tohoto odstavce stanov družstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. 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.-----

Při rozhodování per rollam se rozhodná většina počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.-----

### -----**Článek 31**----- -----**Představenstvo družstva**-----

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo.-----

2. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva a náleží mu veškerá působnost, která není svěřena stanovami, zákonem nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci jinému orgánu družstva. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. Porušení uložených usnesení nemá vliv na účinky jednání družstva vůči třetím osobám. Nikdo není oprávněn dávat představenstvu pokyny týkající se obchodního vedení družstva.-----

3. Představenstvo zajišťuje řádné vedené účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Součástí vedení účetnictví je zejména evidence všech členských vkladů a evidence plateb nájemců družstevních bytů.-----

4. Dále představenstvo zejména:-----

- a) zajišťuje provoz družstva,-----
- b) svolává členské schůze a připravuje podklady pro jejich jednání,-----
- c) zajišťuje sestavení řádné účetní závěrky a mimořádné účetní závěrky,-----
- d) předkládá členské schůzi ke schválení výroční zprávu o hospodaření družstva,-----
- e) navrhuje členské schůzi způsob použití zisku a způsob úhrady ztráty,-----
- f) organizuje a řídí členské schůze,-----
- g) vyjadřuje se k žádosti o členství v družstvu,-----
- h) zajišťuje provoz a správu domu,-----
- i) podepisuje smlouvy s dodavateli médií a dalších služeb,-----
- j) v rámci běžné správy domu a úhrady běžných nákladů na správu a provoz domu a poskytovaných služeb spravuje příslušné bankovní účty družstva a sleduje pohyby na těchto účtech,-----
- k) informuje o uvolněných bytech a nebytových prostorech a uzavírá za podmínek stanovených těmito stanovami nebo na základě obecného pověření členské schůze nájemní smlouvy na tyto prostory,-----
- l) předkládá členské schůzi podklady pro rozhodování členské schůze a navrhuje návrhy k rozhodování členské schůze,-----
- m) sleduje plnění finančních a dalších povinností jednotlivých členů družstva ale i nečlenů družstva vůči družstvu a informuje o zjištěných nedostatcích členskou schůzi,-----
- n) rozhoduje o vyloučení člena z družstva, -----
- o) ve věcech mimo rámec běžné správy a údržby jedná jen po předchozím souhlasu členské schůze.-----

5. Členové představenstva tvoří kolektivní orgán, který má tři členy. Do představenstva mohou být voleni pouze členové družstva, kteří jsou plně svéprávní a splňují podmínky stanovené zákonem.-----

6. Funkční období členů představenstva činí čtyři roky. Pokud byl člen představenstva zvolen k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož

orgánu družstva, končí funkční období tohoto člena orgánu současně se skončením funkčního období nejdříve zvoleného člena tohoto orgánu družstva, tedy tak že funkční období všech členů téhož orgánu družstva končí stejným dnem. Členové představenstva mohou být voleni opětovně.-----

7. Do představenstva může být zvolen i potřebný počet náhradníků, které příslušný orgán družstva povolá v případě potřeby na uvolněnou funkci člena, a to v pořadí, v jakém byli podle počtu získaných hlasů zvoleni. Představenstvo může v případě, že počet jeho členů nepoklesl pod polovinu a není k dispozici žádný zvolený náhradník, jmenovat náhradní členy do příští členské schůze.-----

8. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a jednoho místopředsedu představenstva. Předseda představenstva řídí činnost představenstva a předsedá schůzím představenstva a svolává je. Pokud není předseda představenstva přítomen schůzi představenstva, zastupuje jej místopředseda.-----

9. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jedenkrát za kalendářní čtvrtletí.-----

10. Jednání představenstva může svolat kterýkoliv z jeho členů, a to zpravidla písemnou pozvánkou v sedmidenním předstihu nebo jinou vhodnou formou za souhlasu všech členů. V pozvánce musí být uvedeny místo jednání, den a hodina jeho zahájení.-----

11. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má jeden hlas.-----

12. O průběh jednání představenstva družstva a o jeho rozhodnutí se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu.-----

### -----Článek 33----- -----Předpoklady pro výkon funkce členů orgánů družstva, zákaz konkurence-----

1. Členy orgánů družstva mohou být zvoleni jen členové družstva.-----

2. Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou funkci s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí, zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právy předpisy, stanovy a usnesení nadřízených orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.-----

3. Neplní-li člen orgánu družstva řádně svoji funkci, může být odvolán i před uplynutím funkčního období orgánem, který ho do funkce zvolil.-----

4. Člen představenstva může v průběhu funkčního období ze své funkce odstoupit, je však povinen toto odstoupení písemně oznámit orgánu družstva, který ho zvolil. Předseda družstva je v takovém případě povinen neprodleně svolat členskou schůzi s body programu, kterými alespoň budou projednání odstoupení člena orgánu družstva z funkce a volba nového člena orgánu družstva. Výkon funkce končí v takovém případě dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat členská schůze.-----

5. Členové představenstva nesmí být podnikateli ani statutárním orgánem či členem statutárních orgánů a dozorčích orgánů právnických osob se shodným nebo obdobným předmětem činnosti, nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.-----

-----**Článek 34**-----

-----**Způsob jednání za družstvo**-----

1. Představenstvo zastupuje družstvo vždy alespoň dvěma členy představenstva, z nichž alespoň jeden musí být předseda nebo místopředseda představenstva.-----
2. Podepisování za družstvo se děje tak, že k napsané nebo vytištěné firmě družstva připojí svůj podpis alespoň dva členové představenstva, z nichž je alespoň jeden předseda nebo místopředseda představenstva.-----

-----**Hlava šestá**-----

-----**Hospodaření družstva**-----

-----**Článek 35**-----

-----**Hospodaření družstva**-----

1. Družstvo hospodáří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.-----
2. Družstvo hospodáří podle schváleného rozpočtu, který ve výdajové části nesmí být překročen, pokud překročení není kryto již zinkasovaným zvýšeným příjmem. Družstvo hradí své náklady z fondů, z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní své činnosti, případně i z jiných zdrojů.-----
3. Družstvo vytváří zejména tyto fondy:-----

a) Nedělitelný fond-----

Družstvo zřídilo při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) a tento fond doplňuje o 10% (slovy: deset procent) ročního čistého zisku, pokud jej vytváří, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se hodnotě 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc dvě sta korun českých). O použití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze družstva, přičemž přednostně se použije k úhradě ztráty družstva zjištěné na základě schválené řádné účetní závěrky.-----

b) Provozní fond-----

Družstvo zřídilo provozní fond, který je tvořen ze zápisného dle článku 5 odst. 5 těchto stanov a z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva, popř. nájemníky nebo uživateli. Prostředky fondu se používají na úhradu za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů.-----

c) Fond údržby a oprav-----

Družstvo zřídilo fond údržby a oprav, který je tvořen pravidelným příspěvkem, který je součástí úhrad či příspěvků dle rozhodnutí příslušného orgánu družstva. Prostředky fondu se používají na úhradu nákladů na údržbu a opravy společných částí bytového fondu (opravy povrchu, společné instalace až k bytovým závěrům, měřičům a podobně).-----

4. Tvorba fondů se řídí obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a zásadami schválenými členskou schůzí. Neurčí-li členská schůze jinak, převádí se do fondu údržby a oprav veškerý zisk družstva dosažený z užívání majetku družstva. Peněžní prostředky z fondu údržby a oprav je oprávněno použít představenstvo družstva bez předchozího schválení členské schůze jen v případech dle těchto stanov.-----

5. Do zřízených fondů, tj. provozního fondu a fondu údržby a oprav jsou povinni přispívat všichni členové družstva a ostatní nájemníci družstevních bytů ve výši a způsobem stanoveným členskou schůzí a nájemní smlouvou.-----

6. Úhrady za užívání bytu a služby spojené s bydlením a užíváním a služby spojené se správou bytového domu (komunální služby, pojištění, daně, poplatky, administrativní práce, úklid společných a nebytových prostor, poplatky /soudní/ a služby /právní/ související se změnami v družstvu, náklady spojené se správou a provozem domu a ostatní náklady), způsob jejich placení a termín jejich splatnosti stanoví družstvo individuálně pro každého nájemce bytu podle jednotných a členskou schůzí schválených kritérií a jsou stanoveny nájemci v nájemní smlouvě.-----

## -----Článek 36-----

### -----Rozdělení zisku a úhrada ztráty-----

#### A. Zisk a jeho rozdělení-----

1. O rozdělení zisku se usnáší členská schůze při projednání řádné účetní závěrky.-----

2. Čistý zisk (tj. zisk snížený o daňové povinnosti) může být po případném povinném přídělu do nedělitelného fondu převeden do provozního fondu nebo fondu údržby a oprav, rozdělen, použit na vyplacení odměny členům volených orgánů družstva nebo může být použit na úhradu ztráty z minulých let (období) nebo může být převeden na fond nerozděleného zisku nebo na jiný fond vlastního kapitálu. Bude-li čistý zisk aktuálního účetního období převeden na fond nerozděleného zisku nebo na jiný fond vlastního kapitálu, rozhoduje o dalších dispozicích s těmito fondy členská schůze, nestanoví-li tyto stanovy působnost statutárního orgánu.-----

3. Nerozdělený zisk minulých let (období) lze použít stejně jako čistý zisk.-----

#### B. Úhrada případné ztráty -----

1. O úhradě ztráty rozhoduje členská schůze při projednání řádné účetní závěrky.-----

2. Případné ztráty vzniklé při hospodaření družstva mohou být kryty především z fondu nerozděleného zisku minulých let (období), z nedělitelného fondu, případně převodem z hospodářského výsledku minulého účetního období. Ztráta může být uhrazena přídělem z jiného fondu.-----

## -----Hlava sedmá-----

### -----Zrušení a zánik družstva-----

## -----Článek 37-----

#### A. Zrušení družstva -----

1. Družstvo se ruší:-----

- a) právním jednáním,-----
- b) rozhodnutím orgánu veřejné moci,-----
- c) z dalších důvodů stanovených zákonem.-----

2. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze, přičemž toto rozhodnutí musí být osvědčeno veřejnou listinou.-----

3. Při zrušení družstva se provede likvidace dle platných právních předpisů.-----
4. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích, není-li stanoveno jinak. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.-----

## **B. Zánik družstva -----**

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

## **-----Hlava osmá-----**

## **-----Závěrečná ustanovení-----**

## **-----Článek 38-----**

1. Změna stanov je možná pouze na základě rozhodnutí členské schůze. O rozhodnutí členské schůze o změně stanov musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov. O změně stanov musí družstvo do třiceti dnů ode dne schválení změny uvědomit rejstříkový soud. Zároveň je družstvo povinno předložit rejstříkovému soudu i úplné znění stanov.-----
2. Rozhodnutí orgánů družstva týkající se jednotlivých členů se oznamují pouze jim. Rozhodnutí jim musí být písemně oznámeno a doručeno.-----
3. Doručování:-----
- a) družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem a to na poslední adresu, která je uvedena v seznamu členů;-----
  - b) doručení písemnosti doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených zákonem, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze.-----
4. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem o obchodních korporacích a občanským zákoníkem.-----
5. Dosavadní stanovy se zrušují. Tyto stanovy byly přijaty na členské schůzi dne 02.07.2014 za přítomnosti notáře. Družstvo se přijetím těchto stanov podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., zákonu o obchodních korporacích, jako celku s účinností zveřejněním zápisu o podřízení se v obchodním rejstříku.-----