

**„Bytové družstvo 1753, 1754, 1755 Nad Alejí“, IČ 256 33 244, sídlo Praha 6, Nad Alejí 13, PSČ 162 00
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze odd. Dr., vložka 3815**

STANOVY

v Praze dne 29. 4. 2014

OBSAH

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ Čl. 1 - Čl. 2.	Část I.
ČINNOST DRUŽSTVA Čl. 3.	Část II.
ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU Čl. 4. – Čl. 26.	Část III.
PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ Čl. 27. - Čl. 28.	Část IV.
NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU Čl. 29. - Čl. 51.	Část V.
ORGÁNY DRUŽSTVA Čl. 52. - Čl. 72.	Část VI.
HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA Čl. 73 - Čl. 77.	Část VII.
ZRUŠENÍ A LIKVIDACE Čl. 78. - Čl. 81.	Část VIII.
SPOLEČNÁ USTANOVENÍ Čl. 82.	Část IX.
PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ Čl. 83. – Čl. 84.	Část X.

Část I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

- 1) Firma: „Bytové družstvo 1753, 1753, 1755 Nad Alejí“
- 2) Sídlo: Praha 6, Nad Alejí 13, PSČ 162 00
- 3) Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.
- 4) Družstvo se zakládá na dobu neurčitou.

Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím osob starších 18 let, které se sdružily za účelem koupě domů čp. 1753, 1754, 1755 v Praze 6, Nad Alejí a za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č.90/2012 Sb. (dále jen zákon) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a pokud má taková činnost pouze doplňkový nebo vedlejší charakter.
- 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.
- 5) Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem členských vkladů.

Část II. ČINNOST 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) Předmětem podnikání (činnosti) družstva je :
 - pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování služeb s tím spojených

Část III. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Čl. 4

Vznik členství

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

Čl. 5

- 1) Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 2000,- Kč, případně dalšího členského vkladu. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání k členské schůzi družstva, která ho projedná při nejbližším zasedání.

3) Družstvo vrátí základní členský vklad případně další členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

4) Družstvo může přijmout sazebník závazných poplatků za registrace a úkony prováděné za účelem vedení členské evidence, případně dalších administrativních prací. Sazebník schvaluje členská schůze na návrh představenstva.

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 zakázáno.

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. Jako společní členové mají jeden hlas.

2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.

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

4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

5) Společné členství manželů zaniká:

a) vypořádáním společného jmění manželů,

b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku,

c) rozhodnutím soudu,

d) písemnou dohodou rozvedených manželů,

e) smrtí jednoho z manželů,

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

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 dohodou bývalých manželů učiněnou ve formě stanovené zákonem nebo pravomocným rozhodnutím soudu.

Čl. 11

Rozdělení družstevního podílu

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo nejméně dvou družstevních nebytových prostorů anebo nejméně 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 na podkladě plné moci zmocněného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy. Plná moc pro zastupování musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. 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, je-li plně svéprávný a splňuje další podmínky stanovené zákonem, popř. stanovami družstva,
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení,
- d) nahlížet do členské evidence, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství i a o obsahu jeho zápisu v evidenci,
- e) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené stanovami,
- f) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,
- g) 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 (družstevního nebytového prostoru),
- h) obdržet kopii zápisu z členské schůze, včetně jeho příloh, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením dle platného poplatkového řádu družstva, schváleného představenstvem,
- ch) 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 obecně závazných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí,
- i) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje, na převod přiděleného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví po splnění zákonných podmínek pro tento převod stanovených a úhradě vzniklých nákladů družstvu v souvislosti s převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ve výši stanovené poplatkovým řádem družstva, pokud členská schůze rozhodne o rozdělení domu na bytové jednotky a o jejich převodu na fyzické osoby.
- j) na užívání bytu a společných částí domu a zařízení domu v souladu s pravidly stanovenými právními předpisy a předpisy přijatými družstvem,
- k) na podíl na likvidačním zůstatku v případě zrušení družstva likvidací,
- l) na další práva, která vyplývají z právních předpisů, stanov a ostatních předpisů družstva.

Čl. 13 Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat zákony, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva,

- b) platit řádně a včas veškeré platby určené obecně závaznými předpisy, stanovami, představenstvem a členskou schůzí, a to ve výši, lhůtách a způsobem stanoveným usnesením členské schůze či představenstva, pokud neplynou přímo z těchto stanov,
- c) splnit další členský vklad podle čl. 15 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu;
- d) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku na dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle těchto stanov) 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;
- e) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním;
- f) hradit příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva, o kterých rozhodne členská schůze.
- g) chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
- h) 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 družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme;
- ch) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu, nejdéle do 15 dnů, poté, co tato skutečnost nastala, jakož i ve stejné lhůtě oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně 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. Osobami rozhodnými pro rozúčtování služeb je nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu účtovacího období;
- i) 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) odstranit závady a poškození, která na jiných bytech nebo na společných částech nebo zařízení domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním byt užívají, či jeho hosté. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím písemném upozornění člena, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu,
- k) provádět běžnou údržbu a všechny opravy v pronajatých a užívaných prostorách (bytu či nebytových prostor), a to včetně výměn všech zařizovacích předmětů,
- l) zdržet se provádění úpravy bytu a jeho zařízení, jimiž by byl měněn vzhled a technický stav domu (plyn, vytápění, voda, kanalizace, elektroinstalace, vzduchotechnika, STA apod.). Úpravy v bytě, ke kterým je třeba stavební povolení nebo ohlášení podle stavebních předpisů a které by měnily technický stav domu, lze provádět jen s předchozím písemným souhlasem družstva vydaným na základě předložené stavební dokumentace členem,
- m) umožnit provedení stavebních úprav bytu a jiných podstatných změn v bytě, které je družstvo povinno provést na příkaz příslušného orgánu státní správy nebo rozhodnutí členské schůze. V případě, že člen družstva neumožní provedení těchto prací, odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla,
- n) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních nájemců v domě, či omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,
- o) zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva,
- p) hradit členské vklady a další majetkovou účast na činnosti družstva ve výši určené stanovami nebo členskou schůzí.

q) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;

r) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva;

Člen družstva nesmí:

a) přenechat byt do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu představenstva. V případě nesouhlasu představenstva je člen oprávněn obrátit se na členskou schůzi družstva, aby rozhodnutí představenstva změnila.

b) umístit sídlo firmy nebo podnikat v domě družstva bez předchozího písemného souhlasu představenstva. V případě nesouhlasu představenstva je člen oprávněn obrátit se na členskou schůzi družstva, aby rozhodnutí představenstva změnila.

Čl. 14

Členský vklad

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

2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 2000,- 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 nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, její změnu nebo zrušení schvaluje představenstvo.

5) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.

6) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.

7) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze.

Čl. 15

Další členský vklad

1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení družstevního domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou koupě, účast na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.

2) Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného než družstevního bytu, nebo jiného než družstevního nebytového prostoru v domě.

3) Další členský vklad, kterým se člen podílet na pořízení jiného než družstevního bytu nebo jiného než družstevního nebytového prostoru nebo na jejich technickém zhodnocení anebo na pořízení k nim příslušejícího pozemku, se členovi družstva vrátí, stane-li se tento byt nebo nebytový prostor družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem.

Čl. 16

Převod družstevního podílu

1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy.

Převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud jsou splněny podmínky členství podle čl. 4.

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 všech 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.

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

4) Družstevní podíl člena – vlastníka přechází prodejem jednotky na nového vlastníka, pokud je při prodeji proveden zároveň převod družstevního podílu.

Čl. 17

Převod části družstevního podílu

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

Čl. 18

Zánik členství

1) Členství v družstvu zaniká:

a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;

b) vystoupením člena;

c) vyloučením člena;

d) převodem družstevního podílu;

e) přechodem družstevního podílu;

f) smrtí člena družstva;

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 zvláštního právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;

j) převodem družstevního podílu na družstvo v důsledku neuhrazení pohledávky člena/dlužníka vůči družstvu zajištěné převodem těchto práv;

k) zánikem družstva bez právního nástupce.

2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující.

Čl. 19

Dohoda

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

Čl. 20

Vystoupení

1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.

2) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami.

Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.

3) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

Čl. 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. 22

Vyloučení člena z družstva

1) Člen (společní členové) může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušil svoji povinnost vyplývající z nájmu, nebo byl-li 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. Za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu se budou vždy považovat tyto případy:

a) neuhrazení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,

b) ostatní pohledávky družstva kromě pohledávek dle předchozího písmene přesáhly částku 10 000,- Kč včetně;

c) přenechání družstevního bytu do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu představenstva.

d) poruší-li člen družstva hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu

e) porušuje-li člen družstva opakovaně stanovy a domovní řád, ač na to byl družstvem upozorněn a nesjednal nápravu ve lhůtě mu poskytnuté

2) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.

3) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se vždy uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně v délce 30-ti dnů. 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 a nebo proti členovi družstva.

4) 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.

5) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.

6) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.

7) Proti rozhodnutí členské schůze 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.

8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená

osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

Čl. 23

Zánik družstva

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

Čl. 24

Vypořádací podíl

1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Výše vypořádacího podílu je stanovena zákonem.

Čl. 25

Splatnost vypořádacího podílu

1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, členskou schůzí, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může družstvo na základě rozhodnutí představenstva uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

2) Pokud byl člen z bytového 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.

Čl. 26

Seznam členů

1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:

a) jméno, příjmení, bydliště a datum narození, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;

b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše základního členského vkladu a dalšího členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k těmto vkladům.

2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.

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 odůvodněné náklady s tím spojené.

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 právními předpisy.

Část IV.

PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ

Čl. 27

1) Družstvo přiděluje družstevní byty (družstevní nebytové prostory) získané pravomocným rozhodnutím soudu o zrušení nájmu, vyloučením člena a vrácením družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo výpovědí z nájmu danou družstvem v souladu se zákonem.

2) Předseda přidělí družstevní byt (družstevní nebytový prostor) za podmínek stanovených členskou schůzí tak, aby družstvu nevznikaly zbytečné ztráty.

Čl. 28

Družstvo může smlouvou o nájmu na dobu určitou přenechat družstevní byt (družstevní 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. Stejně může družstvo přenechat družstevní byt (družstevní nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu podle čl.15 a čl.16. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.

Část V. 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 družstevního bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.
- 3) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, vydaného příslušným orgánem družstva
 - b) převodem družstevního podílu podle čl. 16 nebo převodem části družstevního podílu podle čl. 17
 - c) na základě dohody o výměně bytu
 - d) na základě zdědění družstevního podílu.

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 a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen - nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- 2) Kromě práva užívat družstevní 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 a vlastníkům bytů výkon jejich práv.
- 4) Pokud ví člen - nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen - nájemce takovou osobu, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen - nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- 5) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.

Čl. 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.
- 3) Bytem se rozumí prostor ohraničený :
 - vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství k bytu patřícímu, umístěnému mimo byt, včetně zárubně u dveří,

- vnitřní stranou hrubého obvodového zdiva bytu a místnosti mimo byt. Dělicí nenosné příčky mezi jednotlivými byty (hrubá konstrukce) nepatří do bytu. Hrubé nosné konstrukce probíhající bytem se rovněž nezahrnují do pojmu „byt“ ve smyslu tohoto článku,
 - vnitřní stranou hrubé nosné konstrukce stropu a podlahy bytů, balkonů a lodžii,
 - vnější stranou zábradlí lodžii a balkonů, kromě železobetonových konstrukcí prefabrikovaných zábradlí, které patří do společného vlastnictví (domu),
 - vnější stranou bytových oken včetně rámu, součástí bytu a příslušenství je veškerá jeho vnitřní instalace; potrubní rozvody vody včetně uzavíracích ventilů pro byt, potrubní rozvody plynu od plynoměru, tělesa ústředního topení vč. regulačních ventilů, kanalizace vedená bytem od hrdla stoupacího vedení a elektroinstalace včetně hlavního bytového jističe a spínače osvětlení pro příslušenství.
- 4) Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických rozvodů k hlavnímu jističi pro byt, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných stoupacích a ležatých vedení, rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim a vnější nátěry oken v bytě, pokud se s družstvem nedohodne jinak.

Čl. 32

- 1) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání družstevního bytu, nebo jimiž je výkon práva člena – nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen - nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
- 2) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 3) Člen – nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo 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 či vlastníkům 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 družstevní byt družstvu v den, kdy nájem končí. Družstevní byt 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 družstevní byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu družstevního bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva, aniž by kterékoli osobě v této souvislosti vznikl vůči družstvu nárok na náhradu či jiné plnění.

Čl. 33

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

Čl. 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 v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši, v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě, stanoví představenstvo družstva. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se se členem - nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu.
- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově.
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem - nájemcem družstevního bytu v termínech stanovených platnými právními předpisy. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst.3 tohoto článku se do vyúčtování nezahrnuje.
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy.
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do čtyř měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu.
- 8) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
- 9) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu – nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva.

Čl. 37

Člen-nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání a kterou je povinno dle stanov odstranit na své náklady družstvo.

Čl. 38

Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do tří měsíců ode dne odstranění závad. O formě a výši poskytnuté slevy rozhodne představenstvo. Poskytnutá sleva jde k tíži příslušného střediska bytového hospodářství.

Čl. 39

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. 40

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

Čl. 41

Právo společného nájmu družstevního bytu manželé zanikne:

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

Čl. 42

- 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.
- 4) Smrtí jednoho z bývalých manželů, kteří po rozvodu manželství do doby úmrtí jednoho z nich neuzavřeli dohodu, ani nerozhodl soud o zrušení společného nájmu bytu a o tom, který z nich bude nadále byt užívat jako člen družstva, zaniká společný nájem bytu i společné členství v družstvu a nájemcem bytu a členem družstva zůstává bývalý žijící manžel.

Čl. 43

Podnájem bytu (části bytu)

- 1) Družstevní byt lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu, nejdéle však na jeden rok s možností dalšího prodloužení vždy max. o jeden rok, pokud nájemce sám v tomto bytě nebydlí, jen s písemným souhlasem představenstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 22.
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem, ani na žádnou jinou bytovou náhradu.
- 3) Část družstevního bytu lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení, pokud nájemce sám v tomto bytě bydlí, bez souhlasu družstva.

Čl. 44

Výměna bytu

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

Čl. 45

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

Čl. 46

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká :

- a) zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu podle čl.18,
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě,
- c) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo se členem - nájemcem jinak;
- d) vznikem vlastnictví člena k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu.

Čl. 47

- 1) Člen-nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen

byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.

2) Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.

3) Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.

4) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči členu - nájemci nebo bývalému nájemci právo zadržet movité věci, které má člen – nájemce v bytě.

Čl. 48

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. 49

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 používat i k jiným účelům než k bydlení jen s písemným souhlasem představenstva.

Čl. 50

Sloučení a rozdělení družstevního bytu

1) Družstevní byt je možné sloučit se sousedním družstevním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných družstevních bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.

2) Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení družstevního bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

Čl. 51

1) Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením družstevního bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.

2) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením družstevního bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených družstevních bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.

ČÁST VI. ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. 52

Orgány družstva jsou:

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

Čl. 53

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.

Čl. 54

1) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.

2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov.

3) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy.

Čl. 55

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí pět let.
- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

Čl. 56

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

Čl. 57

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

Čl. 58

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.

Čl. 59

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání.
- 2) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.

Čl. 60

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva a o jejich rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze;
 - b) přijatá usnesení;
 - c) výsledky hlasování;
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) V zápise se jmenovitě uvedou členové orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování a požádali o zaprotokolování svého hlasování.
- 4) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu
- 5) Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání členské schůze.
- 6) Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.
- 7) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje členská schůze, a zákon.

Čl. 61

Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů.

2) Do působnosti členské schůze náleží zejména:

- a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
- b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;
- c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;
- d) rozhodovat o určení odměny představenstva, kontrolní komise
- e) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
- f) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
- g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat zásady hospodaření družstva, řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní závěrku a rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a uhradí případná ztráta;
- h) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
- ch) rozhodovat o přeměně družstva;
- i) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
- j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
- k) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
- l) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
- m) schvalovat zprávu likvidátora a rozhodovat o naložení s likvidačním zůstatkem;
- n) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
- o) 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 záležitost svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva a pokud nejde o otázky týkající se řízení družstva.

4) Představenstvo svolává členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo alespoň deset procent členů družstva, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl, nebo v důležitém zájmu družstva.

6) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent členů družstva je představenstvo povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li členská schůze v těchto případech svolána tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva.

7) Pokud není členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent členů družstva usnášeníschopná, je její svolavatel povinen svolat náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent členů družstva vzalo zpět svoji žádost o svolání členské schůze.

8) 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 tato členská schůze konala nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.

10) Svolání členské schůze se oznamuje písemnou pozvánkou zaslanou všem členům družstva na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou členem, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání členské schůze. Zároveň se pozvánka uveřejní na informační desce družstva a na internetových stránkách družstva. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu.

11) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň:

- a) firmu a sídlo družstva;
- b) místo a dobu zahájení členské schůze;
- c) označení, zda je svolávána 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 své členy prostřednictvím informační desky o způsobu a místě seznámení se s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze.

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

Čl. 62

1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina členů nevyžadujeli zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů.

2) Právo hlasovat na členské schůzi mají pouze členové družstva nebo jejich zástupci na základě plné moci.

3) Každý člen má jeden hlas.

4) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, pokud nevyžadují-li tyto stanovy nebo zákon vyšší počet potřebných hlasů.

6) 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 a v případě rozhodování o převodu družstevních bytů do osobního vlastnictví, se vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

7) V případě rozhodování o

a) uhrazovací povinnosti;

b) zrušení družstva s likvidací;

c) přeměně družstva,

d) schválení poskytnutí finanční asistence

je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň 2/3 všech členů. Usnesení musí být přijato alespoň 2/3 přítomných členů družstva.

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

9) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.

10) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených.

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

12) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o:

a) změnu stanov;

b) zrušení družstva s likvidací;

c) přeměnu družstva;

d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

13) Právo zúčastnit se členské schůze mají členové představenstva, kontrolní komise a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.

14) Pokud má členská schůze rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na členskou schůzi písemnou pozvánkou zaslou mu na adresu bydliště uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se členské schůze v části, která se ho týká. Pokud tento člen

požádá před hlasováním členské schůze o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.

15) Hlasování per rollam je vyloučeno.

Čl. 63

1) Každý člen družstva, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.

Čl. 64

Představenstvo

1) Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Za svou činnost odpovídá členské schůzi.

2) Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a činnosti družstva, svolává a připravuje její jednání.

3) Představenstvo má 5 členů.

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

5) Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva (dále jen „předseda“), popřípadě místopředsedu. Volbu předsedy řídí nejstarší člen nově zvoleného představenstva.

6) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.

7) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.

8) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.

9) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí.

Čl. 65

1) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a místopředseda společně.

2) Právní jednání družstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda a místopředseda představenstva.

Čl. 66

1) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné občany a organizace.

Čl. 67

1) Představenstvo schvaluje věci svěřené do působnosti představenstva těmito stanovami nebo zákonem.

Čl. 68

1) Schůzi představenstva svolává předseda 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.

4) Představenstvo rozhoduje hlasováním. Usnesení je přijato, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina všech členů představenstva. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy.

5) Schůzi představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověřeni členové kontrolní komise.

Čl. 69

- 1) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob.
- 2) V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování a kteří požádali o zaprotokolování.
- 3) Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu.
- 4) Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít vliv na závažné důsledky v hospodářské činnosti družstva.

Čl. 70

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva.
- 2) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva, jakož i vykonávat další činnosti svěřené jí těmito stanovami nebo zákonem. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
- 3) Kontrolní komise se vyjadřuje zejména k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.
- 4) Kontrolní komise má právo na kopii zápisu z členské schůze .

Čl. 71

- 1) Kontrolní komise má 3 členy.
- 2) Členové kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva.
- 3) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. Volbu předsedy řídí nejstarší člen komise.
- 4) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 5) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 6) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 7) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze.
- 8) Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti.

Čl. 72

- 1) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
- 2) Schůzi kontrolní komise svolává a řídí předseda.
- 3) Podklady pro jednání schůze, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Část VII. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Čl. 73

Financování činnosti družstva

- 1) Družstvo hospodaří samostatně a na svůj účet. Náklady a výdaje své činnosti hradí družstvo z členských vkladů, příjmů získaných z bytového a nebytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.
- 2) Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří fondy (nedělitelný fond, fond oprav). Jiné fondy vytváří družstvo na základě rozhodnutí členské schůze.
- 3) Ze zisku hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí členské schůze k přidělování do fondů. Zisk nelze rozdělit mezi členy.

- 4) Ztrátu z hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze :
- z fondu oprav.

Čl. 74

Fondy družstva

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu další vlastní zdroje na financování činností družstva.
- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond a fond oprav, případně jiné fondy, o kterých rozhodne členská schůze.
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí zvláštními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými členskou schůzí.

Čl. 75

Základní kapitál

Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.

Čl. 76

Nedělitelný fond

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku. Výše nedělitelného fondu je 10% zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10% ročního zisku, a to až do doby, než výše tohoto fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.
- 2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty družstva. O jiném použití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze.
- 3) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy.

Čl. 77

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z úhrad za užívání bytů.
- 2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu.
- 3) Dlouhodobá záloha nepoužitá v příslušném kalendářním roce se nájemcům nevrací, ale přechází do následujícího roku. Zálohu nebo její část lze členu - nájemci vrátit pouze, rozhodne-li tak členská schůze.

Část VIII.

ZRUŠENÍ, LIKVIDACE, ZÁNİK DRUŽSTVA

Čl. 78

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

Čl. 79

- 1) O zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
- 2) Rozhodnutí členské schůze 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 příslušné zákony a jiné právní předpisy.
- 6) Soud může i bez návrhu družstvo zrušit a nařídít jeho likvidaci také tehdy, pokud tak stanoví zákon.

Čl. 80

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

Čl. 81

- 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 je povinen zpracovat likvidátor a schválit členská schůze.

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

Část IX. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 82

Informační deska

- 1) Družstvo zřídí ke dni nabytí účinnosti těchto stanov ve svém sídle informační desku, která je přístupná všem členům.
- 2) Informace zveřejňované na informační desce v sídle družstva jsou dostupné všem členům družstva na internetových stránkách družstva www.bd-nad-aleji-13.estranky.cz v sekci Informační deska.
- 3) Informace musí být zveřejněny na informační desce ve lhůtách stanovených zákonem.

Část X. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 83

- 1) Družstvo se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., zákon o korporacích, jako celku v souladu s ustanovením § 777 tohoto zákona.
- 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.

Čl. 84

Stanovy se mění ve svém plném rozsahu tímto novým zněním přijatým členskou schůzí dne 29. 4. 2014.