

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

- 1.1 Firma: Bytové družstvo Bezdrevská 33
- 1.2 Sídlo: České Budějovice, Bezdrevská 1114/33, PSČ 370 11
- 1.3 Bytové družstvo Bezdrevská 33 (dále jen jako „**družstvo**“) je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddílu Dr, vložka 341 a má přiděleno IČ: 25177281
- 1.4 Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.

Čl. 2

- 2.1 Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Družstvo může taktéž spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., Zákon o obchodních korporacích (dále také jen jako „**ZOK**“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
- 2.2 Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 2.3 Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 2.4 Družstvo je obchodní korporací.

Část II. Činnosti družstva

Čl. 3

- 3.1 Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu majetku družstva, zejména tedy bytového domu v ulici Bezdrevská v Českých Budějovicích č.p. 1114, č.o. 33, postaveného na pozemku parcelní číslo 2137/164, v katastrálním území České Budějovice 2, a v tomto domě se nacházejících bytů a nebytových prostor, když uvedený dům č.p. 1114 je součástí tohoto pozemku parc. č. 2137/164 v katastrálním území České Budějovice 2.
- 3.2 Předmětem činnosti družstva je zejména:

- a) zajišťování bytových potřeb svých členů;
- b) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva;
- c) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva;
- d) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor)¹, popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním;
- e) činnost za účelem nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva.

Část III. Členství v družstvu

Čl. 4 Vznik členství

- 4.1 Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba.
- 4.2 Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba.
- 4.3 Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
 - a) dnem vzniku družstva při založení družstva;
 - aa) předložením písemné přihlášky o členství současným nájemcem konkrétního bytu ustavující schůzi a v návaznosti na to pak dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku;
 - ab) zaplacením vstupního vkladu v den ustavující schůze družstva. Výše této částky může být změněna v závislosti na nutně vynaložených nákladech se vznikem družstva; a
 - ac) složením základního členského vkladu, tzn. finanční částky dosavadním nájemcem konkrétního bytu, jak je uvedeno v jmenovitém seznamu původních zakladatelů družstva, sloužícího z počátku k odkoupení panelového domu specifikovaného v čl. 3 odst. 3.1 těchto stanov od města České Budějovice a dále pak k dalším činnostem družstva.

¹ Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je vbudově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;

c) převodem nebo přechodem družstevního podílu (když v těchto případech již není dána povinnost hradit znovu vstupní vklad ani základní členský vklad).

4.4 Členství právnických osob v družstvu je vyloučeno.

4.5 Za člena družstva nemůže být přijat občan, který byl z družstva již dříve vyloučen podle stanov o vyloučení z družstva, a to při každé podmínce vzniku členství.

Čl. 5

5.1 Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 3.000,- Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat označení družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.

5.2 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 ke členské schůzi, které je projedná při nejbližším zasedání.

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

Čl. 6

Družstevní podíl

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

6.2 Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.

6.3 Zastavení družstevního podílu není podmíněno ani vyloučeno.

Čl. 7

Společné členství manželů

7.1 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.

7.2 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.

- 7.3 Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 7.4 Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- 7.5 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 bývalých manželů;
 - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.

Čl. 8

- 8.1 Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoli z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- 8.2 Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

Čl. 9

Splynutí družstevních podílů

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

Čl.10

Přeměna členství

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

Čl. 11

Rozdělení družstevního podílu

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

Čl. 12

Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze. Schůze představenstva družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva rozhodne;
- b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný;
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;
- d) nahlížet do seznamu členů družstva v souladu s čl. 27 stanov;
- e) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené;
- f) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené stanovami;
- g) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
- h) 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 a těchto stanov a v rozsahu jimi neupraveném dle právních předpisů;

- i) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.

Čl. 13 **Členské povinnosti**

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
- b) splnit další členský vklad podle čl. 15, popř. čl. 16 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu;
- c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
- d) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy v případě prodlení s úhradou nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a poplatek z prodlení ve výši stanovené právními předpisy v případě prodlení s úhradou za služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
- e) hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva;
- f) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;
- g) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme;
- h) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností;

- 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) 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 fond 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;
- k) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.

Čl. 14 **Členský vklad**

- 14.1 Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 15 a čl. 16.
- 14.2 Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3.000,- Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 14.3 V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle ZOK.
- 14.4 O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo 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 schvaluje členská schůze družstva.
- 14.5 Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.
- 14.6 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.
- 14.7 Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze.

Čl. 15

Požizovací další členský vklad

- 15.1 Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou výstavby nebo koupě, účast na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 15.2 Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného než družstevního bytu, nebo jiného než družstevního nebytového prostoru v domě.
- 15.3 Další členský vklad, kterým se člen podílel 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

Dodatečný další členský vklad

- 16.1 Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle článku 15 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo.
- 16.2 Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva.
- 16.3 Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl. 15.

Čl. 17

Převod družstevního podílu

- 17.1 Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy s úředně ověřeným podpisem převodce. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 4.

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

Čl. 18 **Převod části družstevního podílu**

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 11 na jinou osobu. Ustanovení čl. 17 odst. 17.1 a odst. 17.2 se uplatní obdobně.

Čl. 19 **Zánik členství**

19.1 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 jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;
- j) zánikem družstva bez právního nástupce.

19.2 Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:

- a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;
- b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu (avšak jen a pouze v případě, kdy při pravomocném zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu dochází k obnově členství již ze zákona).

Čl. 20

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

Čl. 21 Vystoupení

- 21.1 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.
- 21.2 Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit.
- 21.3 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 rozhodlo, 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 bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- 21.3 Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

Čl. 22 Přechod družstevního podílu

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

Čl. 23 Vyloučení člena z družstva

- 23.1 Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, pokud poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavřenímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, 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, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.

- 23.2 Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
- a) poruší jako nájemce hrubě nebo opakovaně svou povinnost vyplývající z nájmu;
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
- 23.3 Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
- 23.4 Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly závažné 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 anebo proti členovi družstva.
- 23.5 Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky 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 ke 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.
- 23.6 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.
- 23.7 Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí písemně na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 23.8 Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
- 23.9 Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě

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

Čl. 24 Zánik družstva

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

Vypořádací podíl

Čl. 25 Vypořádací podíl

25.1 Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu ke dni zániku členství.

Čl. 26 Splatnost vypořádacího podílu

- 26.1 Nárok na výplatu vypořádacího podílu je splatný uplynutím 12 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 12 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho části dříve.
- 26.2 Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta 12 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.
- 26.3 Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Čl. 27 **Seznam členů**

- 27.1 Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
- a) jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- 27.2 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.
- 27.3 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.
- 27.4 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.
- 27.5 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.
- 27.6 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, zejména zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.

Čl. 28 **Přenechání bytu (nebytového prostoru)** **do nájmu na určitou dobu**

Představenstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) do užívání fyzické nebo právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy takový byt (nebytový

prostor) není pronajatý žádnému členovi družstva. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (družstevního nebytového prostoru) se určí ve smlouvě. Výše nájemného a úhrady za plnění spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.

Část IV. Nájem družstevního bytu

Čl. 29 Vznik nájmu družstevního bytu

- 29.1 Nájem družstevního bytu vzniká nájemní 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. Členovi družstva vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za splnění podmínek vzniku členství v družstvu dle článku 4. stanov.
- 29.2 Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

Čl. 30 Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 30.1 Člen – nájemce družstevního bytu má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu představenstvu družstva.
- 30.2 Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 30.3 Členové - nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- 30.4 Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu zajišťuje a hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak.

- 30.5 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.
- 30.6 Člen – nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 30.7 Člen – nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena – nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
- 30.8 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. 31

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 31.1 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 čl. 31 odst. 31.3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 31.2 Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění s přihlédnutím k předpokládaným nákladům stanoví představenstvo. 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.
- 31.3 Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 31.4 Člen - nájemce družstevního bytu je povinen uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy v případě prodlení s úhradou nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a poplatek z prodlení ve výši stanovené právními předpisy v případě prodlení s úhradou za služby spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).

Čl. 32 Společný nájem družstevního bytu manžely

- 32.1 Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
- 32.2 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.
- 32.3 Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 32.4 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.
- 32.5 Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
- 32.6 Právo společného nájmu družstevního bytu manžely 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; nebo
 - e) zánikem nájmu družstevního bytu.
- 32.7 Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 32.8 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.
- 32.9 Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.

Čl. 33 **Podnájem bytu (části bytu)**

- 33.1 Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení, a to po předchozím souhlasu představenstva družstva.
- 33.2 Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

Čl. 34 **Zánik nájmu družstevního bytu**

- 34.1 Nájem družstevního bytu zaniká:
- a) zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu;
 - b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu;
 - c) písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;
 - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo se členem - nájemcem jinak;
 - e) z jiných důvodů stanovených zákonem nebo nájemní smlouvou.
- 34.2 Člen - nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 34.3 Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.
- 34.4 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.
- 34.5 Družstvo má na úhradu pohledávky vůči členu - nájemci právo zadržet movité věci, které má člen – nájemce v bytě.

Čl. 35 **Nájem družstevních nebytových prostor**

- 35.1 Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor, včetně ustanovení o vzniku práva tohoto

nájmu a na ustanovení o právech a povinnostech členů - nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Část V. Orgány družstva

Čl. 36

36.1 Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze;
- b) představenstvo;

36.2 Kontrolní komise se nezřizuje.

Čl. 37

37.1 Do představenstva družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, které splňují podmínky jiných právních předpisů stanovené pro výkon funkce v představenstvu družstva.

37.2 Členem představenstva může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18ti 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.

37.3 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.

37.4 Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období.

Čl. 38

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

- 38.2 Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov.
- 38.3 Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna tříčtvrtinová většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon nebo stanovy neurčují jinak.

Čl. 39

- 39.1 Funkční období členů orgánů družstva činí tři roky. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

Čl. 40

- 40.1 V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednajícím orgán usnést na hlasování tajném.
- 40.2 Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 40.3 V představenstvu lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.
- 40.4 Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
- 40.5 Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
- 40.6 Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.

Čl. 41

- 41.1 O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
- a) datum a místo konání schůze;
 - b) přijatá usnesení;
 - c) výsledky hlasování;
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

- 41.2 Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.
- 41.3 V zápisech o jednání představenstva se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů příslušného orgánu se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
- 41.4 Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva podobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.

Čl. 42 **Členská schůze**

- 42.1 Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 42.2 Do působnosti členské schůze náleží:
- a) přijímat stanovy, 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;
 - d) rozhodovat o určení odměny členů představenstva;
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku;
 - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
 - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
 - h) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku;
 - i) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty;
 - j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
 - k) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
 - l) rozhodovat o přeměně družstva;
 - m) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
 - n) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
 - o) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem;
 - p) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;

- q) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu;
- r) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu;
- s) udělovat předchozí souhlas představenstvu s uzavřením smluv s hodnotou plnění nad 50.000,- Kč, s výjimkou smluv týkajících se havarijních oprav;
- t) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;
- u) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze.

42.3 Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva.

42.4 Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně.

42.5 Na žádost deseti procent členů družstva, kteří mají alespoň 20 % hlasů, je představenstvo povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti. Na žádost členů družstva dle věty předcházející, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva nebo likvidátor, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle zákona nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. Není-li členská schůze svolána na žádost členů družstva představenstvem dle věty předcházející tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle věty předcházející; jestliže tak tyto osoby nebo orgán neučiní do 10 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.

42.6 Není-li členská schůze svolaná na žádost členů družstva podle čl. 42.5 usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud osoby podle čl. 42.5 vzaly svoji žádost zpět.

42.7 Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva.

42.8 Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že
a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo

b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu,

a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.

42.9 Představenstvo svolává členskou schůzi, na níž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se tato konala nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.

42.10 Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

42.11 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 a

e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

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.

Čl. 43

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

43.2 Právo hlasovat na členské schůzi mají pouze členové družstva.

43.3 Každý člen má jeden hlas.

43.4 Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, pokud donucující ustanovení právního předpisu nevyžaduje vyšší počet hlasů.

43.5 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.

43.6 Náhradní členská schůze se je schopna usnášet, pokud je přítomna alespoň jedna třetina členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.

- 43.7 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.
- 43.8 Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o
- a) změnu stanov;
 - b) zrušení družstva s likvidací;
 - c) přeměnu družstva;
 - d) schválení podstatné změny v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

Čl. 44 **Představenstvo**

- 44.1 Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- 44.2 Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti místopředseda, případně jiný člen představenstva. Právní úkony, pro které je předepsána písemná forma, budou stvrzovány tak, že k natištěnému, napsanému nebo jinak zobrazené obchodní firmě družstva připojí svůj podpis vždy dva členové představenstva družstva současně a to předseda družstva (případně místopředseda) a jeden člen představenstva.

Čl. 45

- 45.1 Představenstvo má 3 členy.
- 45.2 Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 45.3 Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 45.4 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 představenstvu, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 45.5 V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání, nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.
- 45.6 Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 45.7 Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen jako „**předseda**“) a jednoho místopředsedu.

45.8 Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc.

Čl. 46 Předseda

Předsedovi přísluší zejména:

- a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva;
- b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami.
- c) svolávat a řídit schůze představenstva a navrhopvat program jeho jednání;
- d) organizovat přípravu schůzí představenstva, rozhodovat o přizvání dalších účastníků;
- e) organizačně zajišťovat plnění usnesení představenstva;
- f) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva.

Čl. 47 Kontrolní komise

47.1 Kontrolní komise se nezřizuje.

Čl. 48 Pomocné orgány

- 49.1 K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
- 49.2 Úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil.
- 49.3 Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenování orgánem, který je zřídil.
- 49.4 Je-li pomocný orgán jmenován, může být jeho členem i nečlen družstva.

Část VI. Hospodaření družstva

Čl. 49 Financování činnosti družstva

- 50.1 Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příspěvků svých členů, příjmů získaných z bytového hospodaření, zřízených fondů a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.
- 50.2 Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.

Čl. 50 Fondy družstva

- 51.1 Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činnosti družstva.
- 51.2 Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými členskou schůzí.

Čl. 51 Základní kapitál

Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.

Čl. 52 Nedělitelný fond

- 53.1 Při svém založení zřídilo družstvo nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu (základního kapitálu, jehož výše byla zapisovaná do obchodního rejstříku).
- 53.2 Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy.

Čl. 53 Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 54.1 Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a z úhrad od nájemců bytů podle zvláštních právních předpisů.
- 54.2 Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu.

Část VII. Zrušení a likvidace

Čl. 54

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

Čl. 55

- 56.1 O zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
- 56.2 Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.
- 56.3 Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
- 56.4 Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
- 56.5 Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.
- 56.6 Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.
- 56.7 Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Část VIII. Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 56

- 57.1 Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím

platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.

- 57.2 Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a vnitřními předpisy družstva.
- 57.3 Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým členskou schůzí dnea nabývají účinnosti dnem 2014.