

# NÁVRH STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

## ČÁST I. – Úvodní ustanovení

### Čl. 1. Firma a sídlo družstva

- 1) Firma družstva: **Bytové družstvo Krčínova 40.** -----
- 2) Sídlo družstva: **České Budějovice, Krčínova 1136/40** -----

### Čl. 2.

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Družstvo má nejméně tři členy. -----
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
- 3) Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou. -----
- 4) Družstvo zřizuje internetové stránky družstva, kde jsou uveřejňovány pozvánky na členskou schůzi a uváděny další údaje pro členy družstva. Ve svém sídle družstvo zřizuje informační desku. -----

### Čl. 3. - Předmět činnosti družstva

- 1) Družstvo je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je provoz a správa a bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva prostřednictvím oprávněných subjektů, a to zejména: -----
  - a) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytů a společných nebytových prostorů domu pro nájemce bytů, -----
  - b) poskytování, nebo zabezpečování plnění spojených s bydlením, -----
  - c) uzavírání smluv o pronájmu bytů a nebytových prostor, -----
  - d) hospodaření s finančními prostředky dle platných právních předpisů. -----

### Čl. 4. –Majetková účast člena družstva

- 1) Majetkovou účast člena družstva tvoří splacený základní členský vklad a případné další členské vklady poskytnuté členy před účinností zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích (dále také jen „ZOK“), které byly stanoveny násobkem koeficientu daného poměrem obytné plochy bytu, na jehož užívání měl člen právo, k obytné ploše celého domu a kupní ceny domu, případně další členské vklady poskytnuté v souladu s těmito stanovami. -----
- 2) Členský vklad představuje majetkovou účast člena na majetku družstva podle stanov. Slouží zejména k pořízení družstevního bytového domu a nemovitých věcí či movitých věcí k němu příslušejících. -----
- 3) Výše a splácení členského vkladu je evidována podle Čl. 12 těchto stanov. Členský vklad je splatný ve výši a lhůtách stanovených těmito stanovami a/nebo usnesením členské schůze. -----
- 4) Členové neodpovídají ani neručí za dluhy družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu. -----
- 5) Člen je oprávněn se podílet na základním kapitálu družstva jedním nebo více dalšími členskými vklady. 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 tvoří předmět nepeněžitěho vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu členská schůze neschvaluje. -----

#### **Čl. 5. - Základní členský vklad**

- 1) Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu základním členským vkladem, který činí 1.563,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set šedesát tři korun českých), který je pro všechny členy družstva stejný. V době trvání členství nelze základní členský vklad (ani další členský vklad dle čl. 4. odst. 5 stanov ) nebo jeho část vrátet. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 2) Změna výše základního členského vkladu je možná postupem dle ZOK. -----

#### **Čl. 6 - Družstevní podíl**

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství družstvu. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. -----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je možné. -----
- 3) Člen může zastavit družstevní podíl pouze po předchozím písemném souhlasu představenstva. Na získání souhlasu k zastavení družstevního podílu není právní nárok. -----
- 4) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva. -----
- 5) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
- 6) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle čl. 7. Převod družstevního podílu nepodléhá souhlasu družstva ani jeho orgánů. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. 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 takové smlouvy. -----
- 7) 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. --
- 8) 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 rozděleného družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým



s nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru. -----

9) Smrtí člena družstva přechází jeho družstevní podíl na dědice, nestanoví-li právní předpis nebo tyto stanovy jinak. -----

## **ČÁST II. - Členství**

### **Čl. 7. - Vznik členství**

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva nezletilá fyzická osoba, nebo fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. -----
- 2) Členství vzniká na dobu neurčitou po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: -----
  - a) při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
  - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva (dále také jen „představenstvo“) o přijetí za člena nebo pozdějším dnem určeným v tomto rozhodnutí, a to za podmínky písemné přihlášky do družstva a zaplacení základního členského vkladu a dalšího členského vkladu. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o přijetí úhrady poplatku za administrativní úkony ve výši 500,- Kč. -----
  - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu, nebo -----
  - d) jiným způsobem stanoveným zákonem. -----
- 3) Nového člena podle odstavce 2 písm. b) lze přijmout po splnění zákonných povinností a na základě uzavřené smlouvy s družstvem, ve které se zaváže ke splacení dalšího členského vkladu. -----
- 4) Zájemce o členství v družstvu podá písemnou přihlášku představenstvu. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti rozhodnutí představenstva se nelze odvolat, protože na přijetí za člena družstva není právní nárok. O schválení smlouvy dle odst. 3 tohoto článku rozhodne představenstvo. -----
- 5) Podmínkou předpokladu vzniku členství je zaplacení základního členského vkladu do 14 (čtrnácti) dnů po té, co byl uchazeč o členství vyrozuměn o termínu projednávání vzniku jeho členství. -----
- 6) Vznik členství na základě přihlášky je podmíněn zaplacením celého základního členského vkladu a dalšího členského vkladu, jímž se člen bytového družstva finančně podílí na pořízení domu v podílu připadajícím na byt, jehož se stane nájemcem, jehož výši a dobu splatnosti stanoví představenstvo. -----

### **Čl. 8. - Společné členství manželů**

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. -----
- 2) Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas. -----
- 3) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. -----

### **Čl. 9. - Práva a povinnosti člena družstva**

- 1) Člen družstva je oprávněn zejména, nikoliv však výlučně: -----



- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování členské schůze, účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, -----
  - b) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínky, nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřizování informován,-----
  - c) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů, jestliže dosáhl věku 18 let a je-li plně svéprávný, -----
  - d) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru na dobu neurčitou, který se váže k družstevnímu podílu, jehož je takový člen vlastníkem, přičemž toto právo na uzavření nájemní smlouvy vznikne současně se vznikem členství a zaplacením členského vkladu; -----
  - e) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou všech nestavebních oprav v bytě, které si hradí sám, -----
  - f) právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků zaviněných havárií a živelnými pohromami v bytě a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení členské schůze, -----
  - g) právo žádat svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně 10% (deset procent) členů družstva, kteří disponují nejméně 1/5 (jednou pětinou) hlasů,-----
  - h) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru) a právo na vyúčtování těchto záloh, na informace o stavu hospodaření družstva atd.,-----
  - i) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami; návrh může člen podat nejpozději do 3 (tří) měsíců od data konání schůze, případně ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí členské schůze, jehož platnost napadá; -----
  - j) obracet se s návrhy, náměty a stížnostmi týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva,-----
  - k) další práva vyplývající z příslušných ustanovení těchto stanov a ostatních vnitrodružstevních předpisů. -----
- 2) Člen družstva je povinen zejména, nikoliv však výlučně: -----
- a) dodržovat povinnosti člena družstva vyplývající z právních předpisů, z těchto stanov, dalších vnitrodružstevních předpisů a plnit rozhodnutí orgánů družstva, -----
  - b) převzít byt (družstevní nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (družstevního nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy -----
  - c) platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a případně splátky dalšího členského vkladu; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze, případně tyto stanovy. Výčet nájemného plateb za užívání a plnění do fondu oprav a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze, případně schválený příslušný vnitřní předpis družstva, -----
  - d) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit



- družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do (2) dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost, -----
- e) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (družstevním nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (družstevního nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování, -----
  - f) chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze, domovní řád a předpisy o požární ochraně,-----
  - g) řádně užívat a udržovat svůj byt, jakož i společné prostory a zařízení domu, zajišťovat na svůj náklad opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá; dodržovat zásadu, že v bytových prostorech je zakázáno vykonávat jakoukoliv činnost, která není v souladu s podmínkami stanovenými v Domovním řádu a která omezuje podmínky bydlení ostatních nájemců, -----
  - h) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení vstup do bytu (nebytového prostoru), -----
  - i) zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva i nájemníky- nečleny družstva, -----
  - j) podílet se na úhradě ztráty družstva, rozhodne-li o takové povinnosti členská schůze družstva, ale i v takovém případě však nejvýše do částky představující trojnásobek jeho členského vkladu, -----
  - k) předložit představenstvu případný návrh zamýšlených stavebních úprav v bytě (nebytovém prostoru) a na vyžádání představenstva jej doplnit posudkem příslušných odborníků (např. statika), projektem apod., -----
  - l) zahájit a realizovat případné stavební úpravy v bytě (nebytovém prostoru) až po jejich písemném schválení představenstvem, -----
  - m) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. -----
- 3) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva může upravit Domovní řád a další vnitřní předpisy družstva schválené členskou schůzí. -----

#### Čl. 10. - Zánik členství

- 1) Členství v družstvu **zaniká**: -----
  - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi členem a družstvem, -----
  - b) vystoupením člena z družstva, -----
  - c) vyloučením člena z družstva, -----
  - d) prohlášením konkursu na majetek člena, -----
  - e) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
  - f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, --
  - g) vydáním exekučního příkazu k postižení družstevního podílu po právní moci usnesením o nařízení exekuce, -----
  - h) smrtí či zánikem člena družstva, nejedná-li se o společné členství manželů a smrt jen jednoho z nich; -----
  - i) zánikem družstva bez právního nástupce, -----
  - j) převodem či přechodem družstevního podílu,-----
  - k) doručením vyznění 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 a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu. -----
- 2) Písemná dohoda o zániku členství musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu a způsobu vypořádání. Jeden výtisk vyhotovení dohody o zániku členství vydá představenstvo členovi družstva. -----
  - 3) Vystoupením zaniká členství ke konci 2 (druhého) kalendářního měsíce po doručení písemného oznámení o vystoupení člena představenstvu družstva. K platnosti vystoupení není potřebný souhlas či vyjádření družstva. Oznámení, bylo-li již družstvu doručeno, lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen pod podmínkou vyklizení a řádného předání bytu ve lhůtě a způsobem určeným těmito stanovami. -----
  - 4) O vyloučení člena rozhoduje po předchozí písemné výstraze představenstvo v případě, že člen družstva ani do 30 (třiceti) dnů od doručení písemné výstrahy neustal s porušováním členských povinností nebo následek jejich porušení neodstranil. Člen může být vyloučen v případě, že: -----
    - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje své členské povinnosti vyplývající ze zákona, těchto stanov a dalších předpisů družstva, -----
    - b) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu, -----
    - c) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu, jeho členu nebo osobě bydlící v domě družstva nebo proti cizímu majetku, který se v takovém domě nachází, -----
    - c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo jinými platbami dle těchto stanov po dobu minimálně 3 měsíců, o prodlení byl představenstvem informován a s představenstvem nedohodnul odklad plateb, nebo splátkový kalendář, -----
    - d) z dalších důvodů uvedených v zákoně či v těchto stanovách. -----Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí obsahovat i poučení o právu vylučovaného člena na podání námitek k členské schůzi dle § 618 zákona obchodních korporací. -----
  - 5) Písemné rozhodnutí o vyloučení, které musí být učiněno do šesti měsíců ode dne, kdy se družstvo o důvodu pro vyloučení dozvědělo, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy takové porušení nastalo, se doručuje členovi doporučeným dopisem do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to do 30 (třiceti) dnů od obdržení rozhodnutí o vyloučení. Písemné rozhodnutí o vyloučení se v případě společného členství manželů doručuje každému z nich. -----
  - 6) O námitkách rozhoduje členská schůze. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek, které musí být vylučovanému členovi doručeno doporučeným dopisem do vlastních rukou, může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 (tří) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
  - 7) Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členovi vypořádací podíl, je povinen jej do 2 (dvou) měsíců od zrušení konkursu družstvu vrátit. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu. -----



- 8) Členství v družstvu zaniká spolu se zánikem družstva. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku a den výmazu družstva je zároveň dnem zániku členství jeho členů. -----
- 9) Zánikem členství v družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy k nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu. Spolu s tím zaniká i právo družstva na splnění vkladové povinnosti člena družstva, jehož členství zaniklo. To ale neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu. -----

#### **Čl. 11. - Vypořádání při zániku členství**

- 1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nárok na vypořádací podíl. ---
- 2) Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to:--
  - a) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu; -----
  - b) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná:-----
    - ba) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu;-
    - bb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, neboť byly zdrojem jeho financování a člen neměl v družstvu dodatečný další členský vklad;-----
    - bc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;-----
    - bd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;-----
    - be) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku.-----
- 3) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové nárok na jinou část majetku družstva. -----
- 4) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 (tří) měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta 3 (tří) měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----
- 5) Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 (tří) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 (tří) měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.-----
- 6) Při výplatě vypořádacího podílu je družstvo oprávněno jednostranně započíst své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----
- 7) Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. -----



## **Čl. 12. - Členská evidence**

- 1) Představenstvo družstva vede seznam členů družstva, v němž eviduje: -----
  - a) jméno, příjmení, bydliště a případně jinou adresu pro doručování (při společném členství data obou členů),-----
  - b) den a způsob vzniku členství v družstvu, -----
  - c) výši členského vkladu, datum a výši jeho splacení,-----
  - d) označení bytu či nebytového prostoru, ke kterému má člen právo nájmu, -----
  - e) v případě zániku členství jeho datum a způsob a dále výši a datum splacení vypořádacího podílu. -----Obdobným způsobem vede představenstvo družstva i seznam případných nájemců – nečlenů družstva. -----
- 2) V seznamu členů družstva se vyznačí všechny změny evidovaných skutečností bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od jejich uskutečnění či jejich oznámení členem družstva. Člen má právo do seznamu členů družstva nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů družstva. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. Údaje zapsané v seznamu členů družstva může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. ----
- 3) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu členů družstva nebo jeho požadované části, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.-----
- 4) Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu členů družstva, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----

## **Část III. - Nájem bytu**

### **Čl. 13. - Nájemní smlouva**

- 1) S každým členem uzavře družstvo nájemní smlouvu o užívání bytu anebo nebytového prostoru na dobu neurčitou. Vznik práva na uzavření nájemní smlouvy je splacení základního a dalšího členského vkladu dle těchto stanov. -----
- 2) Nájemní smlouva členů družstva může vedle povinných náležitostí daných občanským zákoníkem obsahovat i různá ustanovení dané pro specifiku daného družstva a domu. Členská schůze může též stanovit legitimní omezující pravidla směřující k zabezpečení domu a jeho provozu. -----
- 3) Nájem, družstevního bytu anebo nebytového prostoru osobou, která není členem družstva, vzniká uzavřením nájemní smlouvy, kterou družstvo přenechá nájemci, který není členem družstva, do užívání družstevní byt anebo nebytový prostor. Nájemní smlouva s tímto nájemcem se uzavírá buď na dobu určitou, nebo na dobu neurčitou s oboustrannou výpovědní lhůtou v délce trvání 3 (tří) měsíců.
- 4) Nájemní smlouva na dobu určitou končí sjednaným dnem. Po ukončení nájemní smlouvy musí nájemce neprodleně byt předat oprávněnému představiteli družstva ve stavu odpovídajícímu běžnému užívání bytu a jeho opotřebení. V opačném případě musí nájemce uvést na své náklady byt do stavu schopnému k předání novému nájemci. -----

### **Čl. 14. - Užívání bytu**

- 1) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Kromě práva užívat byt má nájemce bytu, včetně osob, které



- s nimi trvale bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu. Dále mají právo využívat plnění, která družstvo poskytuje nebo zabezpečuje. -----
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
- 3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----
- 4) Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
- 5) 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. -----
- 6) Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.-----
- 7) 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 nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.-----
- 8) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu představenstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----
- 9) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.-----
- 10) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
- 11) Nájemce může přenechat družstevní byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva, ledaže se jedná o podnájem části bytu, pokud člen družstva v bytě sám trvale bydlí. Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s tímto ustanovením, považuje se to za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu.-----
- 12) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.-----



## **Čl. 15. - Členský příspěvek, nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu**

- 1) Nájemce - člen družstva - je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu ve výši účelně vynaložených nákladů družstva vzniklých při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce bytů a domu, ve kterých se byty nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů a domu (příspěvek do fondu oprav).-----
- 2) Nájemce – nečlen družstva - je povinen platit nájemné za pronájem družstevního bytu minimálně ve výši skutečných nákladů vynaložených na jeho provoz a správu. Součástí nájemného je dotace fondu financování údržby zvýšená o příplatek, který odráží výši neregulovaného nájemného obdobného bytu v obdobné lokalitě. Výši příplatku stanoví představenstvo družstva.-----
- 3) Nájemné (zahrnující i zálohu na úhradu plnění spojených s užíváním bytu) se platí nejpozději do 28. (dvacátého osmého) dne běžného měsíce. Družstvo vyúčtuje veškeré platby záloh na úhradu plnění spojených s užíváním bytu podle skutečných nákladů nejpozději do 30. (třicátého) dubna následujícího kalendářního roku.-----
- 4) Výši nájemného (včetně výše záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a domu) stanoví příslušné orgány družstva podle předpokládaných nákladů provozu, správy a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu a domu v průběhu kalendářního roku nebo pro stanovené zúčtovací období určitých plnění. Výše pravidelného měsíčního příspěvku do Fondu oprav je stanovena jako násobek počtu m<sup>2</sup> obytné plochy a částky stanovené rozhodnutím členské schůze. -----
- 5) Vyúčtováním zjištěný přeplatek plateb záloh na plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu a domu družstvo nájemci uhradí nejpozději do jednoho měsíce po předání vyúčtování. -----
- 6) Vyúčtováním zjištěný nedoplatek je nájemce povinen uhradit do 1 (jednoho) měsíce po obdržení vyúčtování. -----

## **ČÁST IV. - Orgány družstva**

### **Čl. 16. - Obecná ustanovení**

- 1) Orgány družstva jsou: -----
  - a) členská schůze a -----
  - b) představenstvo. -----
- 2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen svéprávní členové družstva starší 18 let.-----
- 3) Funkční období členů představenstva a člena pověřeného kontrolní činností činí 3 (tři) roky. Členové orgánů mohou být opětovně voleni. Pokud člen představenstva zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí příslušný orgán zvolit do tří měsíců nového člena. Funkce člena orgánu počíná dnem volby, pokud s volbou vysloví volený člen souhlas. -----
- 4) Člen družstva, který je do funkce zvolen, může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná orgán, který jej zvolil. Tento orgán musí projednat odstoupení člena na svém nejbližším zasedání, nejpozději však do 3 (tří) měsíců od obdržení oznámení o odstoupení. Po uplynutí této doby se odstoupení člena považuje za projednané. Do doby projednání je člen družstva aktivně ve funkci a je plně odpovědný za její výkon včetně svých závazků vzniklých v souvislosti s výkonem dané funkce.-----
- 5) Člen orgánu, popř. všichni členové orgánu, mohou být ze své funkce odvoláni tím orgánem, který je do funkce zvolil.-----
- 6) Členy představenstva nemohou být v jednom volebním období osoby navzájem si blízké.



- 7) Pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují požadavek kvalifikované většiny pro jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny všech členů orgánů a souhlas většiny hlasů přítomných členů. -----
- 8) O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí být podepsán předsedou orgánu a zapisovatelem. Zápis musí obsahovat datum a místo jednání, přijaté usnesení, výsledky hlasování, nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápisy a jejich přílohy k nahlédnutí. -----
- 9) Členové orgánů družstva musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně a taktéž hlasovat, s výjimkou hlasování na členské schůzi, na níž mohou být členové zastoupeni zmocněncem.-----
- 10) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni rozsahem stanoveným v zákoně. -----
- 11) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona či stanov družstva spadají do jejich působnosti. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivém případě se může orgán družstva usnést na tajném hlasování.-----
- 12) Výše finanční odměny za vykonání volených funkcí musí být upravena, má-li na ni vzniknout nárok, písemnou smlouvou o výkonu funkce, jež musí být schválena členskou schůzí na návrh představenstva družstva. -----

#### **Čl. 17. - Členská schůze**

- 1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně 1x (jedenkrát) za rok, vždy však nejpozději do 6 (šesti) měsíců po konci předchozího účetního období. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, není-li právním předpisem nebo stanovami určeno jinak. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo z důvodu jejich vyloučení. -----
- 2) Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Pozvánku na členskou schůzi včetně dne a místa konání členské schůze představenstvo nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní na informační desce přístupné v sídle družstva, na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů družstva. Uveřejněním pozvánky na internetových stránkách družstva se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- 3) Pozvánka obsahuje alespoň firmu a sídlo družstva, místo a dobu zahájení členské schůze, označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, program členské schůze a 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. -----
- 4) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala alespoň 10% (deset procent) členů družstva, kteří mají nejméně 1/5 (jednu pětinu) všech hlasů. -----
- 5) Každý člen družstva má 1 (jeden) hlas; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. Zmocněnec může zastupovat nanejvýš 1/3 (jednu třetinu) členů družstva. -----
- 6) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, není-li právním předpisem nebo stanovami určeno jinak. -----



- K platnosti rozhodnutí členské schůze o schválení přijetí úvěru družstvem je zapotřebí písemného souhlasu všech členů družstva. -----
- 7) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi stejným způsobem, jakým byla svolána schůze řádná. Pozvánka musí obsahovat informaci o tom, že je svolávána schůze náhradní a tedy že dochází ke změně v její usnášeníschopnosti. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet za přítomnosti jakéhokoliv počtu členů družstva. 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. -----
- 8) Do působnosti členské schůze patří zejména oprávnění: -----
- a) přijímat a měnit stanovy, -----
  - b) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva a člena pověřeného kontrolní činností a určovat či schvalovat jejich odměny schválením smlouvy o výkonu funkce, -----
  - c) schvalovat účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva, užití zisku a výroční zprávu, -----
  - d) rozhodovat o úhradě ztrát družstva členy ve smyslu Čl. 4 odst. 4 těchto stanov, -----
  - e) rozhodovat o zvýšení či snížení základního členského vkladu, -----
  - f) schvalovat usnesení družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další předpisy družstva, -----
  - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----
  - h) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně jeho právní formy, -----
  - i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s družstevními byty nebo s domem s družstevními byty, -----
  - j) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení, -----
  - k) rozhodovat o uhrazovací povinnosti, o vydání dluhopisů, -----
  - l) rozhodovat o volbě a odvolání likvidátora a o jeho odměně, schvalování zprávy likvidátora a rozhodování o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
  - m) schvalovat výdaje družstva v rozsahu vyšším než 250.000,- Kč v jednom případě, ---
  - n) schvalovat a měnit Domovní řád, -----
  - o) schvalovat přijetí úvěru družstvem, -----
  - p) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti anebo o kterých si členská schůze rozhodování vyhradila. -----
- 9) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje do 15 (patnácti) dnů od jejího konání zápis, který musí obsahovat: -----
- a) datum a místo konání schůze, -----
  - b) přijatá usnesení, -----
  - c) výsledky hlasování, -----
  - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen má právo i na vydání kopie zápisu. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají. Zápis musí být podepsán tím, kdo schůzi svolal a dále zapisovatelem zápisu. -----

#### Čl. 18. – Rozhodování per rollam

- 1) Připouští se rozhodování per rollam v písemné formě. -----
- 2) Písemný návrh rozhodnutí zašle osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům na adresu uvedenou v seznamu členů. -----



- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje:-----
- a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění; -----
  - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 (patnáct) dnů od doručení návrhu členovi družstva;-----
  - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; -----
  - d) další údaje, určí-li tak stanovy. -----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) družstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.-----
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí mít vyjádření člena formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.-----

### Čl. 19 - Představenstvo družstva

- 1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Představenstvo: -----
  - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze svěřeny jiným orgánům, -----
  - b) plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, a odpovídá jí za svou činnost, -----
  - c) projednává podněty, návrhy a stížnosti členů družstva (popř. nečlenů družstva), na něž je povinno odpovědět do 30 dnů po zasedání představenstva, -----
  - d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady, -----
  - e) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá členské schůzi ke schválení; odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem, -----
  - f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy, -----
  - g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva, -----
  - h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti, -----
  - i) zajišťuje vedení seznamu členů družstva podle Čl. 12 těchto stanov,-----
  - j) zajišťuje zřízení, údržbu a aktualizaci informační desky na veřejně přístupném místě v sídle družstva. -----
  - k) uděluje souhlas s podnájmem bytu dle článku 14 odst. 11.
- 2) Představenstvo má 3 (tři) členy a volí si předsedu představenstva (družstva) a místopředsedu. Za družstvo navenek jednají vždy společně předseda a místopředseda nebo další člen představenstva nebo místopředseda a další člen představenstva. Představenstvo může za družstvo udělit plnou moc. -----
- 3) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 6 měsíců. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech jeho členů. -----
- 4) Představenstvo schvaluje výdaje družstva do výše 250.000,- Kč v jednom případě. Výdaje nad 250.000,- Kč v jednom případě schvaluje členská schůze. -----
- 5) Předseda (a v době jeho nepřítomnosti místopředseda) organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva. -----
- 6) Pro odpovědnost členů představenstva a zákaz jejich konkurence platí obdobně ustanovení zákona o obchodních korporacích. -----

### Čl. 20 - Člen pověřený kontrolní činností

- 1) Členská schůze volí z členů družstva 1 (člena) pověřeného kontrolní činností. -----
- 2) Člen pověřený kontrolní činností vykonává působnost kontrolní komise dle ZOK, tj. zejména: -----



- a) kontroluje veškerou činnost družstva, -----
- b) projednává stížnosti členů, -----
- c) může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. -----

## ČÁST V. Hospodaření družstva

### Čl. 21. – Vedení účetnictví, rozdělení zisku, účetní závěrka, fond oprav

- 1) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které vede účet u peněžního ústavu. -----
- 2) Družstvo vede účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- 3) Usnese-li se členská schůze při projednání účetní závěrky o rozdělení zisku mezi členy, určuje se podíl člena na zisku poměrem výše splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl úměrně krátí. -----
- 4) Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěrku. -----
- 5) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztráty. -----
- 6) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztráty k nahlédnutí. -----

### Čl. 22. – Fond oprav

- 1) Družstvo zřizuje a vede fond oprav, na kterém je deponována dlouhodobá záloha na opravy, údržbu, rekonstrukci, modernizaci a investice do majetku družstva a který je tvořen pravidelnými a jednorázovými příspěvky členů a nájemců družstva v souladu se zákonem a těmito stanovami. -----
- 2) O čerpání prostředků z fondu oprav ve výši do 250.000,- Kč (bez DPH) včetně rozhoduje představenstvo. -----
- 3) Plánované čerpání prostředků z fondu oprav na opravy, údržbu, rekonstrukci, modernizaci a investice do majetku družstva ve výši nad 250.000,- Kč (bez DPH) schvaluje členská schůze. -----

### Čl. 23. - Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

- 1) Družstvo **zaniká** výmazem z obchodního rejstříku. -----
- 2) Družstvo se **zrušuje**: -----
  - a) usnesením členské schůze, -----
  - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku, -----
  - c) rozhodnutím soudu (soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci), -----
  - d) jiným způsobem, který stanoví zákon. -----
- 3) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace podle platných právních předpisů. Likvidátorem zjištěný likvidační zůstatek a návrh na jeho rozdělení projednává členská schůze. -----
- 4) Družstvo může změnit právní formu v souladu a postupem dle příslušných právních předpisů. -----



## ČÁST VI. Společná ustanovení

### Čl. 24.

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu uvedenou v seznamu členů. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:-----
  - a) při doručování písemností osobně jakmile člen družstva písemně potvrdí převzetí, -----
  - b) při doručování poštou jakmile pošta písemnost doručí do vlastních rukou členu družstva. -
- 2) Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi 3 (třetí) pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak 15 (patnáctý) den po odeslání. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost družstvu vrátí jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže člen družstva doručení písemnosti odmítl.-----

## ČÁST VI. Závěrečné ustanovení

### Čl. 25

- 1) Dluží-li nájemce nájemné za tři (3) měsíce a déle, bude družstvo na základě odsouhlasení členskou schůzí vymáhat dlužnou částku soudní cestou -----
- 2) Poruší-li nájemce povinnost včas oznamovat představenstvu družstva změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti dle těchto stanov, považuje se to za hrubé porušení povinností, což je důvodem pro výpověď jeho nájemní smlouvy. -----
- 3) Podrobnější pravidla pro užívání, správu, údržbu a opravy domu a bytů obsahuje Domovní řád. -----
- 4) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zákonem o obchodních korporacích, případně občanských zákoníkem. -----
- 5) Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem jejich schválení členskou schůzí. -----
- 6) Družstvo se, v souladu s ustanovením § 777 odst. 5 ZOK, podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., zákonu o obchodních korporacích, jako celku. -----