

-----**STANOVY**-----  
-----**bytového družstva**-----

-----**Část I.**-----

-----**Základní ustanovení**-----

-----**Čl. 1**-----

- 1) Firma: Stavební bytové družstvo Světlá nad Sázavou-----
- 2) Sídlo: Dolní 419, 582 91 Světlá nad Sázavou-----
- 3) Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddílu Dr XXVI, č. vl. 279 a má přiděleno identifikační číslo 00044091. -----
- 4) Právní poměry družstva upravuje zákon č. 90/2012 Sb. (dále jen „zákon“) a tyto stanovy. -----

-----**Čl. 2**-----

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.-----
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.-----
- 3) Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
- 4) Družstvo je obchodní korporací. -----
- 5) Družstvo je založeno na dobu neurčitou.-----

-----**Část II.**-----

-----**Činnost družstva**-----

-----**Čl. 3**-----

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména:-----
  - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:-----
    - aa) organizování přípravy a provádění, popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domů a nebytových prostor; -----
    - ab) provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
    - ac) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
    - ad) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním; -----
  - b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva: -----
    - ba) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence-----
    - bb) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1- 3 živnostenského zákona-----
    - bc) zprostředkování obchodu a služeb a správa a údržba nemovitosti-----

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

-----**Část III.**-----

-----**Členství v družstvu**-----

-----**Čl. 4**-----

#### -----Vznik členství-----

Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanova má na území České republiky trvalý pobyt. -----

- 1) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nesplňuje další podmínky uvedené v odst. 1). -----
- 2) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to: -----
  - a) dnem vzniku družstva při založení družstva; -----
  - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;-----
  - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.-----
- 4) Členství právnických osob je vyloučeno. -----

#### -----Čl. 5-----

##### -----Vznik členství na základě přihlášky-----

- 1) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 200Kč (slovy: dvě stě korun českých) a základního členského vkladu ve výši 500Kč (slovy: pět set korun českých). Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu. -----
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi následující po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů (slovy: patnáct dnů) ode dne doručení rozhodnutí odvolání k členské schůzi, která je projedná při nejbližším konání. -----
- 3) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. -----

#### -----Čl. 6-----

##### -----Družstevní podíl-----

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.-----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno s výjimkou společného jmění manželů.
- 3) Zastavení družstevního podílu a zřízení jiného věcného práva k družstevnímu podílu, je vyloučeno.-----
- 4) Vyčlenění družstevního podílu do svěrenského fondu je vyloučeno.-----

#### -----Čl. 7-----

##### -----Společné členství manželů-----

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
- 2) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné. Existence společného členství manželů nevyklučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich.-----
- 3) Společné členství manželů zaniká:-----
  - a) vypořádáním společného jmění manželů; nebo-----
  - b) marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů podle občanského zákoníku. -----

#### -----Čl. 8-----

##### -----Splynutí družstevních podílů-----

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splyvají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splyvají až dnem, kdy



- b) splnit další členský vklad podle čl. 13, popř. čl. 14 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu; -----
- c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 31) 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 při prodlení s plněním peněžitě povinnosti úrok z prodlení za prodlení delší než 5 dnů (slovy: pěti dnů) ode dne splatnosti ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,00 Kč (slovy:deset korun českých) za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, minimálně však ve výši dle zákona;-----
- 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 (nebytového prostoru) do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva; -----
- f) na základě uzavřené smlouvy o nájmu volného bytu (nebytového prostoru) bez právního předchůdce, ve lhůtě stanovené družstvem převzít tento byt (nebytový prostor) a platit platby spojené s užíváním bytu ode dne uvedeného ve smlouvě, i kdyby byt skutečně neužíval, nedohodne-li se s družstvem jinak; -----
- g) 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 nákladů na plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a pro doručování písemností; -----
- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů (nebytových prostor);-----
- i) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;-----
- j) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.-----

## -----Čl. 12 -----

### Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 13 a čl. 14. -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 500Kč (slovy: pět set korun českých). Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.-----
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona. -----

- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo schvaluje představenstvo.
- 5) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.
- 6) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.
- 7) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze.

#### -----Čl. 13-----

##### -----Pořizovací další členský vklad-----

- 1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou výstavby nebo koupě, účasti na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného než družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v domě, na jeho technickém zhodnocení nebo pořízení pozemku k němu příslušejícího.
- 3) Další členský vklad podle předcházejícího odstavce se členovi družstva vrátí, stane-li se tento byt (nebytový prostor) družstevním bytem (družstevním nebytovým prostorem).

#### -----Čl. 14-----

##### -----Dodatečný další členský vklad-----

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného bytu (nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle článku 13 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo podle pravidel schválených členskou schůzí.
- 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.
- 3) Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na technické zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl. 13.

#### -----Čl. 15-----

##### -----Zánik členství-----

- 1) Členství v družstvu zaniká:
  - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
  - b) vystoupením člena;
  - c) vyloučením člena;
  - d) převodem družstevního podílu;
  - e) přechodem družstevního podílu;
  - f) smrtí člena družstva;
  - g) zánikem družstva bez právního nástupce;
  - h) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkurzu na majetek člena družstva;
  - i) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho

obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel; nebo-----

- j) doručení vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí, nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut. -----

- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:-----
- a) zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující;-----
  - b) skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.-----
- Členství podle odst. a) a b) se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit, pokud se tak stane do 4 měsíců (slovy: čtyř měsíců) ode dne právní moci příslušného rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví.-----

#### -----Čl. 16-----

#### -----Dohoda-----

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

#### -----Čl. 17-----

#### -----Vystoupení-----

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby 2 měsíců (slovy:dvou měsíců); běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.-----
- 2) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit.-----
- 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 (slovy: jednoho měsíce) ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců (slovy: tři měsíců) poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.-----
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

#### -----Čl. 18-----

#### -----Převod družstevního podílu-----

- 1) Člen může převést svůj družstevní podíl na osobu, která splňuje podmínky vzniku členství dle zákona a čl. 4 těchto stanov.-----
- 2) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Podpisy nabyvatele i převodce na listině, kterou se družstvu prokazuje převod družstevního podílu, musí být úředně ověřeny.-----
- 3) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu

(družstevnímu nebytového prostoru) dochází k převodu nájmu nebo práva na uzavření nájemní smlouvy, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), anebo s právem na uzavření nájemní smlouvy. -----

- 4) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.---
- 5) Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 9.-----

#### -----Čl. 19-----

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

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází dnem smrti zůstavitele nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.-----
- 2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.-----
- 3) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc (slovy: jeden měsíc) ode dne, kdy mu bylo nabytí dědictví potvrzeno, jinak toto právo zaniká. Výpověď musí být písemná a podpis dědice musí být úředně ověřen. K výpovědi musí být připojena listina, z níž vyplývá, že nabytí dědictví je pravomocné. Výpovědní doba činí 3 měsíce (slovy: tři měsíce) ode dne jejího doručení družstvu a po dobu jejího běhu není dědic oprávněn podílet se na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem družstva nestal.-----

#### -----Čl. 20-----

##### -----Vyloučení člena z družstva -----

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím členské schůze, zejména pokud:-----
  - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti;-----
  - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství; -----
  - c) zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů; -----
  - d) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým; -----
  - e) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi; nebo-----
  - f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.-----
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud: -----
  - a) poruší hrubě 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 (nebytový prostor), nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.-----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.-----
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu a nebo proti členovi družstva. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost vyloučení a výzva členovi, aby s porušováním členských povinností přestal a vzniklé následky odstranil, k čemuž se poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů (slovy:třicet dnů).-----

- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.-----
- 6) Proti rozhodnutí členské schůze 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. Rozhodnutí členské schůze o vyloučení a o případném zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení----- se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 7) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.-----
- 8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo 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. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i 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. 21-----

##### -----Zánik družstva-----

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

#### -----Vypořádací podíl-----

#### -----Čl. 22-----

##### -----Vypořádací podíl-----

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven účetní hodnotě splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
  - a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle stanov) se rovná zpravidla základnímu členskému vkladu;-----
  - b) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu; -----
  - c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se zpravidla rovná:-----
    - ca) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl použit na pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ze zákona povinně bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, ani na jeho technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru);-----
    - cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad podle čl. 13 (pořizovací) ze zákona povinně bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly použity na pořízení tohoto bytu (nebytového prostoru), na jeho



- technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru); -----
- cc) 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;-----
- cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;-----
- ce) 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.-----
- 2) Bývalý člen družstva ani jeho právní nástupci nemají v případě zániku členství kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nárok na jakýkoli jiný podíl na majetku družstva. --

-----Čl. 23-----

-----**Splatnost vypořádacího podílu**-----

- 1) Vypořádacího podíl podle čl. 22 písm. a) a c) je splatný uplynutím 3 měsíců (slovy: tři měsíců) od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.-----
- 2) Vypořádací podíl podle čl. 22 písm. b) je splatný uplynutím 3 měsíců (slovy: tři měsíců) ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem. -----
- 3) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odst. 1) a 2) 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.-----
- 4) Proti pohledávce bývalého člena na výplatu vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

-----Čl. 24-----

-----**Seznam členů**-----

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----
- a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování. Neoznámí-li člen v souladu s odst. 2) družstvu jinou adresu, zapíše družstvo do seznamu členů adresu družstevního bytu (nebytového prostoru), jehož je člen nájemcem;-----
- b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, -----
- c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad, další členský vklad podle čl. 13 odst. 1, další členský vklad podle čl. 13 odst. 2 a další členský vklad podle čl. 14 a dále v členění podle druhu majetku, na jehož pořízení byl další členský vklad podle čl. 13 (pořizovací) použit (byt nebo nebytový prostor a pozemek) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.-----
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu osobních 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. Osobní údaje členů družstvo zpracovává za účelem evidence členů družstva a jim příslušejících práv a povinností a za účelem správy bytů (nebytových prostor). Družstvo je povinno zajistit ochranu těchto údajů v souladu s právními předpisy.
- 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 ( slovy: jedenkrát za rok) , je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.-----

- 4) Družstvo 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, písemný souhlas musí být podepsán s úředním ověřením.-----
- 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, pokud povinnost poskytnout údaje nevyplývá pro družstvo ze zákona.-----
- 6) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem.-----

#### -----**Část IV.**-----

#### -----**Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu**-----

##### -----**Čl. 25**-----

- 1) Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem.-----
- 2) Jestliže družstevní byt (družstevní nebytový prostor) vzniká výstavbou, vyzve družstvo člena k uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a umožní mu užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do 30 dnů (slovy: třicet dnů) ode dne doručení kolaudačního souhlasu družstvu.-----
- 3) Jiný byt (nebytový prostor) než který je uveden v bodě 2) může družstvo pronajmout členovi na základě uhrazení dalšího členského vkladu podle čl. 13 podle smlouvy o dalším členském vkladu.-----
- 4) Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle předchozích ustanovení vzniká pouze tehdy, pokud člen splňuje veškeré podmínky podle zákona, těchto stanov a podle smlouvy o dalším členském vkladu, která byla uzavřena mezi ním a družstvem.-----
- 5) Bližší podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a zejména kritéria pro výběr zájemců, může určit svým rozhodnutím členská schůze. -----

##### -----**Čl. 26**-----

Nesplatí-li člen ve lhůtě stanovené ve smlouvě o dalším členském vkladu další členský vklad podle čl. 13, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 25, právo na uzavření smlouvy zaniká. -----

#### -----**Část V.**-----

#### -----**Nájem družstevního bytu**-----

##### -----**Čl. 27**-----

#### -----**Vznik nájmu družstevního bytu**-----

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) nebo společným členům (nájemcům) – dále jen “nájemce” do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 2) Při převodu nebo přechodu družstevního podílu (např. nabytím při dědění nebo nuceném prodeji na základě zákona) přechází nájem družstevního bytu na právního nástupce se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými. Nájemní smlouva mezi družstvem a novým nájemcem v tomto případě nezakládá nájemní vztah, ale deklaruje jeho existenci a pokračování a obsahuje aktualizované osobní údaje. Družstvo při převodu nebo přechodu družstevního podílu byt novému nájemci neodevzdává, neodpovídá za stav, v němž ho zanechal právní předchůdce, ani za jeho obyvatelnost nebo způsobilost k

nastěhování. -----

- 3) 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. 28**-----

-----**Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu**-----

- 1) Nájemce je oprávněn a povinen řádně užívat a udržovat družstevní byt včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a jiná pravidla stanovená pro užívání a údržbu družstevního bytu a domu družstvem nebo společenstvím vlastníků jednotek, jestliže v domě vzniklo.-----
- 2) S nájemcem bytu mohou na základě jeho práva v bytě bydlet jeho příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.-----
- 3) Nájemce a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, mají právo požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.-----
- 4) Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům bytů a nebytových prostor výkon jejich práv.-----
- 5) Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.-----
- 6) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.-----
- 7) 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 úklid a údržbu společných prostor domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
- 8) Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----

-----**Čl. 29**-----

-----**Opravy, údržba a stavební úpravy družstevního bytu a domu**-----

- 1) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Povinnost nájemce k provádění oprav bytu, včetně jeho vybavení, k výměně jednotlivých zařizovacích předmětů a jejich součástí není finančně limitována; vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu stanovených nařízením vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění, ani pozdějším právním předpisem, se neuplatní.-----
- 2) Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.-----
- 3) 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, výměny a ověřování bytových měřičů vody a tepla, nátěry oken a jejich výměny, opravy vstupních dveří do bytu, opravy balkonů, lodžii a teras včetně dveří do těchto prostor, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
- 4) O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci družstevního bytu nebo domu rozhoduje družstvo podle pravidel uvedených v těchto stanovách a vnitrodružstevních předpisech.

O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci domu včetně společných částí domu užívaných nájemcem v domech rozdělených na jednotky rozhodují vlastníci jednotek nebo příslušný orgán společenství vlastníků. Nájemce je povinen tyto opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace strpět, i když o těchto pracech sám nerozhodoval nebo s nimi nevyslovil souhlas. Družstvo je povinno dbát o to, aby při provádění oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizací v bytech pokud možno nedošlo ke snížení hodnoty bydlení a bylo co možná nejméně porušeno pohodlí nájemce. -----

- 5) Nájemce je povinen umožnit družstvu, společenství vlastníků v domě nebo osobě pověřené družstvem po předchozí písemné výzvě, 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 v bytě provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit do bytu přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných družstvem nebo společenstvím vlastníků v domě a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.----
- 6) Nájemce 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 nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. V domě rozděleném na jednotky musí být stavební úpravy předem oznámeny také osobě odpovědné za správu domu a pozemku. -----
- 7) Nájemce 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) Představenstvo může z technických nebo estetických důvodů rozhodnout o přijetí odchylných pravidel, upravujících způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----

#### -----Čl. 30-----

- 1) Nájemce je povinen písemně 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. -----
- 2) Nájemce učiní podle svých možností opatření, aby poškozením nebo vadou, kterou je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.-----

#### -----Čl. 31-----

##### -----**Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu**-----

- 1) Nájemce je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.-----
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovanou plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. Ustanovení občanského zákoníku o zvyšování nájemného se v případě nutnosti změny výše nájemného za užívání družstevního bytu nepoužije.-----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (dále jen „dlouhodobá záloha“). Dodatečnými investicemi se pro tento účel rozumí technické zhodnocení stavby bytového domu nebo bytů vymezených v domě jako jednotky a pořízení dlouhodobého hmotného majetku souvisejícího s provozem domu, např. pozemku. Výši příspěvku stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na

dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem ani při ukončení nájmu. -----

- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na úhradu nákladů středisek ostatního hospodaření vytvořených podle čl. 71, který je stanoven pevnou částkou, a to měsíčně nejpozději do 20. dne (slovy: dvacátého dne) příslušného měsíce. -----
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo s nájemcem nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne členská schůze. Dlouhodobá záloha se do vyúčtování nezahrnuje.
- 6) 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.-----
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do 3 měsíců (slovy: tří měsíců) po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu družstvo započte své splatné pohledávky vůči nájemci.-----
- 8) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo.-----

-----**Čl. 32**-----

-----**Sleva z nájemného**-----

- 1) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodů spočívajících na straně družstva poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Výše slevy z nájemného se stanoví s ohledem na to, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části. -----
- 2) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.-----
- 3) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy nájemce vadu zjistil nebo mohl zjistit.-----
- 4) V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady.-----

-----**Čl. 33**-----

-----**Společný nájem družstevního bytu manželů**-----

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.-----
- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy. -----
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.-----
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká take nájemní právo druhého manžela. -----
- 5) Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. -----
- 6) Právo společného nájmu družstevního bytu manželům 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.-----
- 7) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.-----
- 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.-----

-----Čl. 34-----

-----**Podnájem bytu (části bytu)**-----

Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat do podnájmu 3 osobě (slovy: třetí) jen s předchozím písemným souhlasem družstva. Nevyjádří-li se družstvo k žádosti nájemce o udělení souhlasu s podnájemem do 1 měsíce (slovy: jednoho měsíce), platí, že se podnájem povoluje.-----

-----Čl. 35-----

-----**Zánik nájmu družstevního bytu**-----

- Nájem družstevního bytu zaniká:-----
- a) zánikem členství nájemce podle čl. 15;-----
  - b) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem ke dni stanoveném v dohodě;-----
  - c) písemnou výpovědí nájemce, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce (slovy: prvním 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 s nájemcem jinak;-----
  - e) vznikem vlastnictví nájemce k družstevnímu bytu.-----

-----Čl. 36-----

-----**Vyklizení a odevzdání bytu**-----

- 1) Nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu. -----
- 2) 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. -----
- 3) Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl on nebo jeho právní předchůdce 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.-----
- 4) Nedojde-li k vyklizení a odevzdání bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem. -----
- 5) 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.-----
- 6) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči nájemci právo zadržet movité věci, které má nájemce v bytě.-----

-----Čl. 37-----

-----**Nájem družstevních nebytových prostor**-----

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

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

## -----**Část VI.**-----

### -----**Orgány družstva**-----

#### -----**Čl. 38**-----

Orgány družstva jsou:-----

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

#### -----**Čl. 39**-----

##### -----**Podmínky výkonu funkce**-----

- 1) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let (slovy: osmnáct let), kteří splňují podmínky těchto stanov a jiných právních předpisů.-----
- 2) Členem orgánu družstva může být pouze osoba, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.-----

#### -----**Čl. 40**-----

##### -----**Odměňování orgánů družstva**-----

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, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a nebyla-li výše odměny určena, ve výši obvyklé pro činnost obdobnou činnosti, která je v rámci funkce pro BD vykonávána.-----

#### -----**Čl. 41**-----

##### -----**Rozhodování a způsob hlasování**-----

- 1) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti nebo které si k rozhodování podle stanov vyhradí.-----
- 2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů nebo na základě výzvy doručené všem členům orgánu podle těchto stanov.-----
- 3) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet za přítomnosti nebo jiné účasti většiny jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina zúčastněných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak. Při rozhodování bez osobní přítomnosti se za zúčastněné považují všichni členové orgánu.-----
- 4) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.-----
- 5) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.-----
- 6) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.-----
- 7) Každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas, není-li dále uvedeno jinak. V představenstvu a kontrolní komisi 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.-----
- 8) 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. 42-----

-----**Zápisy o průběhu jednání**-----

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:-----
  - a) datum a místo konání schůze;-----
  - b) přijatá usnesení;-----
  - c) výsledky hlasování;-----
  - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.-----
- 3) V zápisech o jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva nebo kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením a o zaznamenání odchýlného názoru požádali.-----
- 4) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu. -----
- 5) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu může upravit volební a jednací řád, které schvaluje členská schůze.---

-----Čl. 43-----

-----**Funkční období**-----

- 1) Délka funkčního období členů orgánů družstva činí 5 let (slovy: pět let). Pokud byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.-----
- 2) Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.-----

-----Čl. 44-----

-----**Péče řádného hospodáře**-----

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

-----čl. 45-----

-----**Zákaz konkurence**-----

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.-----
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o společenství vlastníků jednotek. Pro případ, že hrozí porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen tento člen předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze členem orgánu nebo kandidátem do funkce v orgánu na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, má se za to, že tento člen orgánu činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno, pokud členská schůze s touto činností vysloví souhlas.-----

-----**Členská schůze**-----

-----Čl. 46-----

-----**Působnost**-----

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.-----
- 2) Do působnosti členské schůze náleží: -----



- a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----
  - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;-----
  - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise, členy a náhradníky dalších orgánů družstva podle stanov a určit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;-----
  - d) rozhodovat o výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami;-----
  - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo mezitímní účetní závěrku;-----
  - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce; -----
  - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení; -----
  - h) rozhodovat o použití zisku a úhradě ztráty a o rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů družstva mezi členy; -----
  - i) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva; -----
  - j) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;-----
  - k) rozhodovat o přeměně družstva; -----
  - l) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací; -----
  - m) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně; -----
  - n) schvalovat zprávu likvidátora a naložení s likvidačním zůstatkem;-----
  - o) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;-----
  - p) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a zásady pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy, rozhodovat o pravidlech pro uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), schvalovat výši poplatku na správu družstva podle čl. 31 odst. 4;-----
  - q) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;-----
  - r) schvalovat statuty fondů;-----
  - s) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;-----
  - t) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze.-----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva. -----
- 4) Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na níž si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila. -----

#### -----Čl. 47-----

##### -----Svolání členské schůze-----

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. -----
- 2) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že-----
  - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
  - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu -----
 a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 3) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá kontrolní komise nebo alespoň ----- deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Pokud ----- členskou schůzi nesvolá bez zbytečného odkladu představenstvo, může ji svolat na -----

žádost kontrolní komise nebo na žádost uvedeného počtu členů družstva také i jeden ----  
nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise. -----

- 4) Svolavatel členské schůze nejméně 15. dnů (slovy: patnáct dnů) přede dnem konání ----  
členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a  
současně ji zašle -----  
členům na adresu uvedenou v seznamu členů, nebo na uvedené mailové adresy, pokud  
je člen poskytne.-----
- 5) Pozvánka musí obsahovat alespoň: -----
  - a) firmu a sídlo družstva; -----
  - b) místo a dobu zahájení jednání členské schůze; -----
  - c) označení, zda je svolávána členská schůze, náhradní členská schůze -----
  - d) program jednání. -----
- 6) K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým bodům programu členské schůze,  
nebo se s podklady k jednotlivých bodům může každý seznámit na místě předem -----  
určeném. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna  
stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.-----

#### -----Čl. 48-----

- 1) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. -----  
Každý člen družstva má jeden hlas, rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí  
finanční asistence, uhrazovací povinnosti, zrušení družstva s likvidací nebo přeměně  
družstva.-----
- 2) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících  
většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet  
hlasů. Členská schůze se usnává většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon  
nebo stanovy vyšší počet hlasů.-----
- 3) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva, aby jej na schůzi  
zastupoval. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní  
vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích.  
Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech  
členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou  
moc. Se členem nesmí být na členské schůzi přítomna žádná další osoba.-----
- 4) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje práva a povinnosti člena  
družstva spojená s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu  
(družstevního nebytového prostoru) a práva a povinnosti člena družstva spojená s  
užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), se členská schůze  
usnává většinou přítomných členů. -----  
-
- 5) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za nichž  
vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu  
(družstevního nebytového prostoru) se vyžaduje souhlas 3/4 všech členů družstva a  
souhlas těch členů družstva, kterým se při splnění podmínek pro vznik práva na  
uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) mají  
změnit tyto podmínky. Pokud však právní úprava podmínky pro rozhodování o této  
záležitosti zmírní, použije se tato právní úprava.-----
- 6) K rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu  
doplátkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje  
alespoň 3/4 všech členů družstva. -----
- 7) V případě rozhodování o -----
  - a) uhrazovací povinnosti;-----
  - b) schválení poskytnutí finanční asistence,-----
  - c) rozdělení zisku členům a jiných vlastních zdrojů družstva-----
  - d) zrušení družstva s likvidací; nebo-----
  - e) přeměně družstva -----

je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň 2/3 členů a usnesení musí být přijato alespoň 2/3 přítomných členů.-----

- 8) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o -----
- a) změnu stanov nebo rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov; -----
  - b) zrušení družstva s likvidací; -----
  - c) přeměnu družstva; -----
  - d) schválení převodu, nebo zastavení závodu, nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání, nebo činnosti družstva.-----

-----**Čl. 49**-----

-----**Zápis**-----

- 1) O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvu. Zápis musí zejména obsahovat: -----
  - a) datum a místo konání schůze; -----
  - b) přijatá usnesení; -----
  - c) výsledky hlasování; -----
  - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----
- 3) Schválené usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí. Informační deska se zpřístupňuje členům družstva prostřednictvím internetových stránek **sbd-svetlans.cz**.----
- 4) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením.-----

-----**Čl. 50**-----

-----**Dovolání se neplatnosti**-----

- 1) Každý člen družstva, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy. -----
- 2) Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení stanov, nebo obecně závazného právního předpisu, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodným právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Nebylo-li právo podle odst.1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak. -----

-----**Čl. 51**-----

-----**Náhradní členská schůze**-----

- 1) Není-li členská schůze schopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.-----
- 2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných.-----



- 7) Členové představenstva a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.-----
- 8) Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva (dále jen „předseda“), a místopředsedu (dále jen „místopředseda“).-----

#### -----Čl. 55-----

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, pozvánkou zaslánou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva. Pozvánka může být zaslána na adresu členů představenstva v písemné nebo elektronické podobě. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se předkládají podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat podklady předložené až při zahájení schůze představenstva.-----
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.-----
- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.-----

#### -----Kontrolní komise-----

#### -----Čl. 56-----

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.-----
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.-----
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -----
- 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.-----
- 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.-----
- 6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.-----

#### -----Čl. 57-----

- 1) Kontrolní komise má 3 (slovy: tři) členy a dva (slovy: dva) náhradníky, pokud budou zájemci. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena kontrolní komise podle pořadí určeného při jejich volbě, vyjádřeného jejich číslem náhradníka.-----
- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.--
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy ----- odstoupení projednala nebo měla projednat kontrolní komise, 2(slovy: dva) měsíce po --- takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku ----- funkce. -----
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného -- ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise.-----
- 6) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy - do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na ----- uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí.-----

- 7) Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.-----
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.-----

#### -----Čl. 58-----

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise, pozvánkou zaslánou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze. Pozvánka může být zaslána na adresu členů kontrolní komise v písemné nebo elektronické podobě. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se předkládají podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat podklady předložené až při zahájení schůze.-----
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. -----
- 3) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.-----

#### -----Čl. 59-----

##### -----Zastupování družstva ve společenství vlastníků jednotek-----

- 1) Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo zmocněnec, kterým je osoba pověřená představenstvem.-----
- 2) Předseda nebo pověřený zmocněnec jedná a hlasuje ve společenství vlastníků jednotek v zájmu družstva, přičemž je povinen se při hlasování řídit příslušným usnesením nebo pokyny příslušných orgánů družstva.-----

#### -----Část VII.-----

##### -----Hospodaření družstva-----

#### -----Čl. 60-----

##### -----Financování činnosti družstva-----

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

#### -----Čl. 61-----

##### -----Bytové hospodaření-----

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.
- 2) Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, nájemného z družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) vyjma poplatku na správu družstva podle čl. 31 odst. 4, z nájemného z ostatních bytů (nebytových prostor) v domě ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním bytů (nebytových prostor) v domě, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu a v domě nevznikla právnická osoba - společenství vlastníků jednotek.-----
- 3) Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí členské schůze. -----

#### -----Čl. 62-----

##### -----Ostatní hospodaření-----

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (středisko správy,

středisko údržby aj.) získává družstvo zejména z poplatků na správu družstva hrazených podle čl. 31 odst. 4 (slovy: čtyři) členy - nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), z odměn od vlastníků bytů (nebytových prostor) a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu a pozemku podle zvláštního zákona, ze zápisného nových členů, členských příspěvků a jiných úhrad od členů a z finančních výnosů.-----

- 2) Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství.-----
- 3) Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zisk po zdanění použije podle rozhodnutí členské schůze k úhradě ztráty z minulých let, k přidělení do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze:-----
  - i. z nerozděleného zisku z minulých let-----
  - ii. z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu,-----
  - iii. z fondu dalších členských vkladů podle čl. 14 (dodatečných) evidovaného na středisku ostatního hospodaření (snížení základního kapitálu),-----
  - iv. rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí členské schůze (uhrazovací ----- povinnost podle čl. 11 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených ----- zdrojů),-----
  - v. ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,-----
  - vi. kombinací výše uvedených způsobů.-----

#### -----Čl. 63-----

##### -----Fondy družstva-----

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva.-----
- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond dalších členských vkladů podle čl. 13 (pořizovacích) a fond dalších členských vkladů podle čl. 14 (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevní výstavby, příp. jiné kapitálové fondy, statutární fond bytového hospodářství, sociální fond, příp. další zajišťovací fondy.-----
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými členskou schůzí.-----
- 4) Fond dalších členských vkladů podle čl. 13 (pořizovacích), fond družstevní výstavby, statutární fond bytového hospodářství a dlouhodobá záloha a v případě, že tak rozhodne představenstvo, i fond dalších členských vkladů podle čl. 14 (dodatečných), se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.-----

#### -----Čl. 64-----

##### -----Základní kapitál-----

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.-----
- 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li o další členské vklady podle čl. 13 (pořizovací), příp. další členské vklady podle čl. 14 (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo. Další členské vklady podle čl. 13 (pořizovací) se dále evidují podle bytů (nebytových prostor), jejichž pořízení nebo technické zhodnocení bylo z těchto vkladů hrazeno.-----

#### -----Čl. 65-----

##### -----Nedělitelný fond-----

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů ze zisku evidovaných na těchto střediscích.-----
- 2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů.-----
- 3) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy. -----







- 1) Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít.-----
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.-----
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. -----
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

-----**Část IX.**-----

-----**Společná ustanovení**-----

-----**Čl. 76**-----

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

-----**Čl. 77**-----

-----**Podněty členů**-----

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

-----**Čl. 78**-----

-----**Doručování**-----

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. osobně, elektronicky nebo prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu uvedenou v seznamu členů.-----
- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených zákonem, těmito stanovami, jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.-----
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu jako nevyzvednutou nebo nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena členem orgánu nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí.-----
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:-----
  - a) při doručování písemností členem orgánu nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí;-----
  - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nevyzvednutou nebo nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti zmařil či odmítl.-----

-----**Část X.**-----

-----**Přechodná a závěrečná ustanovení**-----

-----**Čl. 79**-----

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.-----
- 2) Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí po uplynutí doby stanovené dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a vnitřními předpisy družstva. -----
- 3) O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo

s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov, je-li to pro členy výhodnější.-----

-----

-----Čl. 80-----

Tyto stanovy schválila členská schůze dne 19. 10. 2021 a nabývají účinnosti dnem 20. 10. 2021.