

STANOVY Bytového družstva BRONZOVÁ 2024, 2025, 2026

V Praze dne

ČÁST I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Firma a sídlo družstva

- (1) Firma družstva je: **Bytové družstvo BRONZOVÁ 2024-6.**
- (2) Sídlem družstva je: **Bronzová 2026/33, 155 00 Praha 5.**

Článek 2 Charakteristika družstva

- (1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Družstvo je založeno na dobu neurčitou.
- (2) Družstvo je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku a vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva. Případná uhrazovací povinnost člena nemůže přesáhnout trojnásobek členského vkladu.
- (3) Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem (dále jen „družstevní byt“) se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

Článek 3 Vznik družstva

Družstvo zakládají nájemci bytů za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů způsobem privatizace domů č. p. 2024, 2025 a 2026 a stavebních parcel č. 2131/69, 2131/68 a 2131/67, což tvoří zastavěnou plochu a nádvoří, vše zapsáno na katastrálním území Stodůlky, obec: Praha, LV č. 1696. Výše uvedené nemovitosti tvoří technologický celek, jehož prodej schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha 13 svým usnesením č. 287 na zasedání dne 8. 12. 2004 v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a Statutem hl. m. Prahy (obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb.).

Článek 4 Předmět činnosti družstva

- (1) Družstvo zajišťuje správu nemovitostí, které má ve svém vlastnictví, zejména:
 - a) nájem a pronájem bytových a nebytových prostorů v nemovitostech ve vlastnictví družstva a zajišťování základních služeb spojených s jejich užíváním,
 - b) zabezpečování provozu budov, jejich údržby, úklidu, oprav, rekonstrukce, modernizace a investic do bytového a nebytového fondu a pozemků,

- c) zabezpečování hospodaření s nemovitostmi ve vlastnictví družstva po stránce právní, finanční, účetní apod.,
 - d) zabezpečování kontrol technického stavu budov a jejich vybavení,
 - e) úhrady závazků vůči Městské části Prahy 13 podle podmínek kupní smlouvy.
- (2) Družstvo provádí převod bytových a nebytových prostorů na členy družstva podle ustanovení právních předpisů a podmínek stanovených těmito stanovami anebo podmínek stanovených členskou schůzí. Převod bytové jednotky do vlastnictví člena družstva je podmíněn splacením příslušné části úvěru připadající na prodávanou jednotku nebo uzavřením dohody mezi družstvem a členem družstva, ve které se zavazuje podílet se na splácení úvěru a nadále strpět zástavní právo ve prospěch banky.
- (3) Bytové družstvo může za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost bude mít ve vztahu k zajišťování bytových potřeb svých členů správně domů s byty a nebytovými prostory pouze doplňkový nebo vedlejší charakter. O tom rozhoduje členská schůze.

ČÁST II. ČLENSTVÍ

Článek 5 Vznik členství

- (1) Členstvím se rozumí soubor práv a povinností člena k družstvu a družstva k členu.
- (2) Zakládajícími členy družstva mohou být pouze fyzické osoby – nájemci bytů v domech č. p. 2024, 2025 a 2026 v Praze 5 – Stodůlky, Bronzové ul. na základě písemné členské přihlášky a za podmínek daných těmito stanovami.
- (3) Členství zakládajícího člena vznikne, pokud vyhoví podmínkám stanovených pro koupi domu Městskou částí Praha 13 a podá písemnou přihlášku do družstva v předepsané formě, osobně nebo zplnomocněným zástupcem se účastní ustanovující schůze družstva a v den konání ustavující členské schůze předloží potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a zápisného. Základní členský vklad a zápisné jsou pro všechny členy družstva stejné. Základní členský vklad je 1.500,- Kč. Zápisné je 100,- Kč.
- (4) Členství v družstvu po jeho založení může vzniknout též převodem nebo přechodem členství nebo jiným způsobem stanoveným zákonem a těmito stanovami.
- (5) Členství v družstvu po jeho založení může vzniknout také fyzické osobě, která je nájemcem bytu ve vlastnictví družstva na základě již dříve uzavřené platné nájemní smlouvy. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.
- (6) O přijetí do družstva rozhoduje členská schůze souhlasem nadpoloviční většiny všech členů družstva. Podmínkou vzniku členství je splacení částek dle odstavce 3 tohoto článku ve lhůtě do podání přihlášky na účet bytového družstva. Členství vznikne dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena.
- (7) Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.
- (8) S rozhodnutím členské schůze o žádosti o členství v družstvu musí být uchazeč seznámen nejpozději do 15 dnů po jejím konání. Rozhodnutí musí být žadateli doručeno do vlastních rukou nebo předáno proti jeho podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno.
- (9) Za člena družstva může být přijata pouze zletilá fyzická osoba s trvalým pobytem na území ČR.

Nezletilá fyzická osoba se může stát členem družstva pouze z důvodu dědění nebo v důsledku převodu členských práv a povinností. Z titulu dědění se může stát členem družstva i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. Při založení družstva vzniká členství dnem vzniku družstva.

- (10) Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí uchazeče za člena. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a zápisného.
- (11) Družstvo vrátí základní členský vklad a zápisné uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.
- (12) Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů.
- (13) Podmínkou vzniku členství v bytovém družstvu je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. V takovém případě se uzavře písemná smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti.

Článek 6

Převod družstevního podílu

- (1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. Každý člen může mít pouze 1 družstevní podíl.
- (2) Převoditelnost družstevního podílu je možná jen na osobu, která splňuje podmínky stanov a zákona o obchodních korporacích pro přijetí za člena bytového družstva.
- (3) Členství v družstvu přechází na základě dohody o převodu členských práv a povinností.
- (4) Člen, který převádí svá členská práva a povinnosti je povinen uhradit družstvu poplatek za náklady, které družstvu s převodem bytu vzniknou. Výši poplatku stanoví členská schůze.
- (5) Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva není omezena ani vyloučena, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.
- (6) Dohoda o převodu pouze části členských práv a povinností je neplatná a nezakládá převod práv a povinností člena družstva na jinou osobu.
- (7) Dohodu o převodu členských práv a povinností musí obě smluvní strany vlastnoručně podepsat a jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Tuto dohodu musí smluvní strany doručit do sídla družstva.
- (8) Nový člen družstva je povinen uhradit družstvu členský vklad a poplatek za náklady, které družstvu s převodem členství vzniknou. Výši poplatku stanoví členská schůze.
- (9) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- (10) 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.
- (11) Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

Článek 7

Společné členství manželů

- (1) Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
- (2) Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
- (3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.

Článek 8

Přechod družstevního podílu

- (1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
- (2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.
- (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 ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí 3 měsíce a po dobu jejího běhu není dědic podílu oprávněn se podílet na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď podle odstavce 1, platí, že se členem družstva nestal.

Článek 9

Členská práva a povinnosti

- (1) Člen družstva má právo zejména:
 - a) užívat byt a společné prostory domu,
 - b) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce nebo zplnomocněného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze,
 - c) volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
 - d) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje,
 - e) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům a být o jejich vyřízení informován, v závažných případech i písemnou formou,
 - f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu nebo přechodu členských práv a povinností, anebo na základě dohody o výměně bytu,
 - g) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu (nebytového prostoru),
 - h) na majetkové vypořádání při zániku členství,
 - i) na převod bytu (jehož je nájemcem) do osobního vlastnictví a spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy, a to za předpokladu, že podal družstvu písemnou výzvu a že jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejména, že již uhradil cenu (event. úvěr) a další náklady s převodem vlastnictví spojené, bytové jednotky v budově byly zapsány do katastru nemovitostí a bankovní ústav poskytující úvěr družstvu souhlasí s vymazáním zástavního práva z bytové jednotky, která má být převedena do osobního vlastnictví.
- (2) Člen družstva je oprávněn s předchozím souhlasem představenstva pronajmout byt nebo jeho část jiné osobě. Představenstvo je oprávněno odmítnout souhlas k pronájmu tehdy, jestliže osoba podnájemce neskýtá záruky plnění povinností vyplývajících z podnájmu. Souhlasu představenstva není třeba k pronájmu kratšímu než jeden měsíc. Souhlas představenstva platí na požadovanou

dobu, nejdéle však na 12 měsíců. Představenstvo může souhlas zrušit tehdy, jestliže podnájemce hrubým nebo opakovaným způsobem poruší povinnosti vyplývající z podnájmu. Člen družstva je povinen uhradit družstvu za vydání souhlasu s pronájmem bytu nebo jeho části další osobě poplatek za náklady, které družstvu s povolením pronájmu vzniknou. Výši poplatku stanoví členská schůze.

(3) Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) platit včas a předepsaným způsobem úhrady dalšího členského vkladu podle odstavce 4,
- c) platit včas a předepsaným způsobem úhrady příspěvku do fondu na provoz, opravy a údržbu dle odstavce 5,
- d) platit včas a předepsaným způsobem úhrady záloh na vodné, stočné, osvětlení, odvoz odpadu a další náklady na poskytování služeb spojených s právem bydlení v bytě dle odstavce 6,
- e) dodržovat pravidla občanského soužití a dobré mravy při užívání bytu, nebytového prostoru a společných částí domu, chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád a předpisy o požární ochraně,
- f) řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu,
- g) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru),
- h) písemně oznamovat představenstvu družstva ve lhůtě do 8 dnů změny týkající se člena družstva, příslušníků jeho domácnosti, podnájemníků a ostatních osob užívajících družstevní byt, které trvají déle než 1 měsíc a dále ty změny, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,
- i) přispívat na úhradu případné ztráty družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze až do výše základního členského vkladu, a to ve výši a termínech určených členskou schůzí,
- j) vyžádat si od představenstva družstva souhlas ke stavebním úpravám v bytě či nebytovém prostoru, které jsou v rozsahu spadajícím pod ohlašovací povinnost či povolení stavebního úřadu. Tento souhlas družstva nenahrazuje úkony vyplývající ze zákona o stavebním řádu. K odsouhlaseným stavebním úpravám je člen družstva povinen umožnit družstvu nahlédnout do technické, popř. projektové dokumentace a pořídit její kopii,
- k) odstranit bez průtahů závady a škody na majetku družstva, které byly způsobeny jím, příslušníky jeho domácnosti nebo osobami jemu blízkými nebo podnájemníky,
- l) bez předchozího souhlasu představenstva nesmí člen družstva vydat souhlas se změnou místa trvalého pobytu do družstevního bytu osobě, která s ním trvale nežije ve společné domácnosti,
- m) podílet se na činnosti družstva,
- n) nezneužívat společných prostor, zdrojů elektřiny a vody k obohacení své domácnosti.

(4) Úhrada dalšího členského vkladu.

- a) Dalším členským vkladem se rozumí úhrada splátky nesplacené kupní ceny do fondu členských podílů (viz článek 37). Výše kupní ceny bytové jednotky je stanovena kupní cenou jednotlivého bytu, jehož je člen nájemcem, dle podmínek kupní smlouvy mezi družstvem a Městskou částí Prahy 13.
- b) Před odkoupením nemovitosti jsou členové družstva povinni složit první splátku kupní ceny, resp. celou kupní cenu bytové jednotky určenou kupní smlouvou + podíl na kupní ceně bytů, jejichž nájemci se nestali členy družstva. Tyto byty se však stávají majetkem družstva a tedy majetkem všech členů.
- c) Za člena, který neuhradí celou kupní cenu určenou za byt dle smlouvy, ale pouze její část, uhradí zbytkovou cenu družstvo z bankovního úvěru.
- d) Závazek člena družstva tak vzniká vůči družstvu vždy ve výši nesplacené (zbytkové) kupní ceny bytu, kterého je člen nájemcem.
- e) Splátky nesplacené kupní ceny bytu budou hrazeny členem družstva do fondu členských podílů, určenému k úhradě kupní ceny nemovitosti a splátek úvěru, který byl pořízen na úhradu zbytkové ceny nemovitosti.
- f) Výše splátek úhrady nesplacené kupní ceny bytu budou hrazeny členem do fondu dle splátkového kalendáře, který vychází z podmínek úvěru poskytnutému družstvu na úhradu zbytkové ceny nemovitosti. Součet výše splátek všech členů družstva se musí rovnat celkové výši splátky družstva, kterou bude hradit bance za poskytnutí úvěru (včetně úroků, poplatků apod.).

- g) Každý z členů je povinen hradit splátky nesplacené kupní ceny bytu do fondu družstva řádně a včas. Termíny úhrady budou stanoveny s ohledem na podmínky úvěrové smlouvy, zejména splatnosti splátek úvěru. Člen, který svou splátku neuhradí řádně a včas bude neprodleně zaslána upomínka. Pokud ani v dodatečné lhůtě nebude splátka uhrazena, je člen povinen uhradit 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení. A takto vzniklý dluh bude soudně vymáhán.
 - h) Člen, který bude s prodlením s úhradou splátky je odpovědný za škodu, která z jeho prodlení družstvu vznikla. Neuhrazením splátky do fondu členských podílů člen družstva hrubě porušuje jednu ze základních povinností.
 - i) Fond členských podílů vytváří povinně rezervu ve výši určené představenstvem družstva. Z této rezervy bude čerpáno na splátku úvěru, pokud některý z členů bude v prodlení s úhradou splátky do fondu.
 - j) Člen družstva má po splacení celé zbytkové kupní ceny bytu, jehož je nájemce včetně ceny svého podílu na majetku družstva, právo na převod své bytové jednotky do osobního vlastnictví. Podmínkou pro převod bytové jednotky do osobního vlastnictví je potvrzení vydaného představenstvem, že člen nemá vůči družstvu žádné závazky.
- (5) Úhrada příspěvku do fondu na provoz, opravy a údržbu.
- a) Výše příspěvku do fondu bude stanovena členskou schůzí.
 - b) Členové jsou povinni hradit příspěvek do fondu řádně a včas. V případě nesplnění povinnosti se vystavují sankcím uvedeným v těchto stanovách nebo právními předpisy.
 - c) Člen, který svůj příspěvek neuhradí řádně a včas, bude neprodleně zaslána upomínka. Pokud ani v dodatečné lhůtě nebude příspěvek uhrazen, je člen povinen uhradit 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení. A takto vzniklý dluh bude soudně vymáhán.
- (6) Úhrada záloh na vodné, stočné, osvětlení, odvoz odpadu a další náklady na poskytování služeb spojených s právem bydlení v bytě.
- a) Každý člen je povinen hradit platby záloh na vodné, stočné, osvětlení odvoz odpadu a další náklady na poskytování služeb spojených s právem bydlení v bytě, dle předpisu záloh.
 - b) Jednou ročně bude prováděno vyúčtování spotřeby energií a služeb spojených s právem bydlení. V případě nedoplatku je člen povinen tento nedoplatek uhradit do stanoveného data. V případě přeplatku uhradí družstvo do stanoveného data přeplatek členu družstva.
 - c) Člen je povinen hradit zálohy řádně a včas. Člen, který svůj příspěvek neuhradí řádně a včas bude neprodleně zaslána upomínka. Pokud ani v dodatečné lhůtě nebude splátka uhrazena, je člen povinen uhradit 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení. A takto vzniklý dluh bude soudně vymáhán. Uvedená sankce platí rovněž pro nesplnění povinnosti při úhradě nedoplatku z ročního vyúčtování.
- (7) Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.
- (8) Veškeré peněžité povinnosti vůči družstvu je člen povinen platit včas, a to bezhotovostními platbami na běžný účet družstva nebo poštovní složenkou a prostřednictvím služby SIPO, vždy do 20. dne měsíce, za který je placeno. Představenstvo může rozhodnout, že z důvodu nebezpečí z prodlení může být členům uložena povinnost splnit jednorázovou peněžitou povinnost do výše 1.000,- Kč platbou v hotovosti.
- (9) Opravy a údržbu bytu a jeho zařízení si zajišťuje a hradí ze svého člen resp. nájemce či uživatel družstevního bytu, popř. nebytového prostoru, a to v souladu s platnými právními předpisy.

Článek 10

Nájem družstevního bytu

- (1) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
- a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru), vydaného příslušným orgánem družstva
 - b) převodem členského podílu
 - c) na základě dohody o výměně bytu
 - d) na základě zdědění členského podílu.

- (2) Pro nájem družstevního bytu se použijí ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytového prostoru.
- (3) Člen bytového družstva má zejména právo
 - a) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle tohoto zákona a stanov, a
 - b) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu.
- (4) Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.
- (5) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- (6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- (7) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

Článek 11

Sankce za porušení členských povinností

- (1) Člen může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.
- (2) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi poskytne lhůta 30 dnů. Písemná výstraha se nepoužije, jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.
- (3) O vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo.
- (4) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.
- (5) Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu vylučovaného člena se proti rozhodnutí o vyloučení podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. K námitkám podaným v rozporu s tímto se nepřihlíží.
- (6) Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.
- (7) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek, nebo o vyloučení, jestliže o vyloučení rozhodovala podle stanov členská schůze, může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 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.

- (8) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.
- (9) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo, které je oprávněno rozhodovat o vyloučení člena. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží; to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva.
- (10) Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo.

Článek 12

Majetková účast člena v družstvu

- (1) Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad a další členský vklad.
- (2) Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- (3) Zakládající členové družstva se zavazují zaplatit:
 - a) před zápisem družstva do obchodního rejstříku základní členský vklad a zápisné,
 - b) po zápisu družstva do obchodního rejstříku první část dalšího členského vkladu po uzavření kupní smlouvy mezi Městskou částí Praha 13 a družstvem a to ve lhůtě stanovené družstvem,
 - c) část dalšího členského vkladu, tj. zbytek kupní ceny nemovitosti, a to ve splátkách stanovených členskou schůzí družstva s přihlédnutím k podmínkám kupní smlouvy,
 - d) členové družstva budou současně se splácením kupní ceny domu, tj. dalšího členského vkladu, platit zálohy na provoz, opravy a údržbu domu, správu družstva, na vodné, stočné, osvětlení, odvoz odpadu a další náklady na poskytování služeb spojených s právem bydlení v bytě. Těmito platbami se nezvyšuje majetková účast člena v družstvu,
 - e) při přechodu nebo převodu členství přechází povinnosti uvedené pod písm. c) a d) na nového člena v rozsahu, ve kterém nebyly splněny předchozím členem.

Článek 13

Členská evidence

- (1) Družstvo vede seznam členů.
- (2) Do seznamu členů se zapisují
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- (3) Člen oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.
- (4) Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
- (5) Údaje zapsané v seznamu členů 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.

- (6) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.
- (7) Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.
- (8) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů.

Článek 14

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká

- a) dohodou,
- b) vystoupením člena,
- c) vyloučením člena,
- d) převodem družstevního podílu,
- e) přechodem družstevního podílu,
- f) smrtí člena družstva,
- g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva,
- h) prohlášením konkursu na majetek člena,
- i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- j) doručením vyrozměnění 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,
- k) zánikem družstva bez právního nástupce.

Článek 15

Dohoda

Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Článek 16

Vystoupení

- (1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby 3 měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena představenstvu o jeho vystoupení z družstva.
- (2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

Článek 17

Vystoupení pro nesouhlas se změnou stanov

- (1) Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov,
 - a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí

- dosavadními stanovami,
- b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov,
 - c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží, a
 - d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.
- (2) Postupem podle odstavce 1 může vystoupit z družstva každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Tajné hlasování není pro toto hlasování možné.

Článek 18

Úmrtí člena

- (1) Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo družstevní podíl a který požádal o členství. Dědic doloží dědictví příslušnou veřejnou listinou.
- (2) S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytových prostor), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytových prostor), jakož i právo na převod bytu do vlastnictví člena.
- (3) Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká členství v družstvu dnem úmrtí člena.

Článek 19

Vyloučení člena

- (1) Kromě vyloučení člena družstva podle čl. 11 stanov může představenstvo družstva rozhodnout o vyloučení člena bytového družstva nebo společných členů bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, pro některý z těchto důvodů:
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo
 - b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
- (2) Ustanovení občanského zákoníku o výpovědi nájmu se pro nájem družstevního bytu nepoužije.
- (3) Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu.
- (4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.

Článek 20

Likvidace družstva

Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 21

Zánik společného členství manželů

- (1) Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) smrtí jednoho z manželů,
 - b) dohodou rozvedených manželů,
 - c) dohodou o zúžení či zrušení společného jmění manželů,
 - d) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů.
- (2) Společné členství manželů v družstvu zaniká i přechodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.
- (3) Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.

Článek 22

Majetkové vypořádání

- (1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl ve výši jeho majetkové účasti dle § 623 zákona o obchodních korporacích.
- (2) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle § 623 zákona o obchodních korporacích, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623 zákona o obchodních korporacích. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta splatnosti vypořádacího podílu 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.
- (3) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi, zvýšené o úrok z prodlení. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl snižuje.
- (4) Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
- (5) Při převodu bytu do osobního vlastnictví člena - nájemce - nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl.

ČÁST III. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 23 Orgány družstva

- (1) Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.
- (2) Členem orgánu družstva může být jen člen družstva.
- (3) Každý člen družstva má při hlasování v orgánu družstva 1 hlas.
- (4) Funkční období jsou 3 roky. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně.
- (5) O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem. Každý člen má právo si vyžádat zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

Článek 24 Členská schůze družstva

- (1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- (2) Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis.
- (3) Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
- (4) Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Pozvánka obsahuje alespoň:
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
 - d) program členské schůze a
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

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

- (5) Představenstvo svolává členskou schůzi podle potřeby a nejméně jednou za každé účetní období.

- (6) Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- (7) 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 takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
- (8) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Na žádost kontrolní komise nebo těchto členů družstva, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo podle zákona o obchodních korporacích nebo stanov svolat představenstvo a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo těchto členů družstva představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána těmito osobami nebo kontrolní komisí. Jestliže tak tyto osoby nebo kontrolní komise neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
- (9) Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle předchozího ustanovení usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo tyto osoby vzaly svoji žádost o svolání schůze zpět.
- (10) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, ledaže je záležitost, která byla předmětem této žádosti, na členské schůzi projednána za účasti a se souhlasem všech členů družstva. Zálležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.
- (11) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo. Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo, je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu, rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva, rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu. Omezení výkonu hlasovacího práva se vztahuje i na osoby, které jednájí ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo.
- (12) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, není-li určeno jinak. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o schválení poskytnutí finanční asistence, uhrazovací povinnosti, zrušení družstva s likvidací, přeměně družstva nebo vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.
- (13) Ve výhradní působnosti členské schůze jsou
- a) změna stanov, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volba a odvolávání členů a náhradníků členů představenstva a kontrolní komise, ledaže jiný právní předpis stanoví, že jednoho nebo více členů kontrolní komise volí zaměstnanci družstva,
 - c) určení výše odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je členská schůze oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,

- d) schvalování řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky, popřípadě mezitímní účetní závěrky,
 - e) schvalování smlouvy o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích,
 - f) schvalování poskytnutí finanční asistence,
 - g) rozhodování o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - h) schvalování jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,
 - i) rozhodování o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - j) rozhodování o uhrazovací povinnosti,
 - k) rozhodování o použití rezervního fondu,
 - l) rozhoduje o vydání dluhopisů,
 - m) schvalování převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva,
 - n) rozhodování o přeměně družstva,
 - o) schvalování smlouvy o tichém společenství a její změny a zrušení,
 - p) schvalování smlouvy o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje,
 - q) rozhodování o zrušení družstva s likvidací,
 - r) volba a odvolání likvidátora a rozhodování o jeho odměně,
 - s) schvalování zprávy likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - t) rozhodování o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
- (14) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které tento zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva. Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.
- (15) O prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi může členská schůze rozhodovat pouze po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. To neplatí, jestliže družstvu vznikne povinnost převést byt a další související majetkové podíly v domě do vlastnictví člena, jehož je nájemcem v souvislosti s úhradou dalšího vkladu.
- (16) Není-li členská schůze schopna usnášení ani po uplynutí 30 minut od jejího začátku, svolá předseda náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do pěti týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Uveřejnění a doručení pozvánky se řídí stejnými pravidly a lhůtami jako při svolání původní členské schůze.
- (17) Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, pokud uhradí družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona.
- (18) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o
- a) změnu stanov,
 - b) zrušení družstva s likvidací,
 - c) přeměnu družstva,
 - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

Článek 25

Hlasování na členské schůzi

- (1) Při hlasování má každý člen jeden hlas. Jedná-li se o společné členy (např. u manželů), mají dohromady 1 hlas. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala.
- (2) Na členské schůzi se hlasuje veřejně, ledaže se členská schůze usnese, že o některé otázce bude hlasovat tajně.

Článek 26

Neplatnost usnesení

- (1) Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh zanikne uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy se návrhovátelem dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí mimo členskou schůzi (per rollam).
- (2) Nebylo-li právo podle odstavce 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.
- (3) Neplatnosti rozhodnutí jiných orgánů družstva se mohou osoby podle odstavce 1 dovolávat pouze tehdy, byla-li tato rozhodnutí činěna v působnosti členské schůze; odstavce 1 a 2 se použijí přiměřeně.
- (4) Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.

Článek 27

Rozhodování per rollam

- (1) Představenstvo může rozhodnout, že namísto svolání členské schůze bude o věci rozhodováno mimo členskou schůzi korespondenčním způsobem – rozhodnutím per rollam.
- (2) Návrh rozhodnutí obsahuje
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena určenou stanovami, jinak 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi,
 - c) podklady potřebné pro jeho přijetí.
- (3) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 2 písm. b) družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
- (4) Vyžaduje-li zákon o obchodních korporacích, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.
- (5) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.
- (6) Výsledek rozhodování včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba oprávněná jednání svolat způsobem stanoveným pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.

Článek 28

Představenstvo

- (1) Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva a přísluší mu obchodní vedení družstva.

- (2) Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu družstva.
- (3) Představenstvo zpracovává a dle připomínek členské schůze upravuje Jednací řád družstva a Domovní řád družstva.
- (4) Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svojí činnost.
- (5) Představenstvo má 3 členy. Z nich si zvolí svého předsedu a místopředsedu. Členové představenstva a jejich náhradníci se volí z členů tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo mezi členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
- (6) Funkční období předsedy, místopředsedy a pověřených členů je 3 roky. Zvolení předseda, místopředseda a pověřeni členové však setrvávají ve svých funkcích do zvolení nových funkcionářů.
- (7) Zvolený předseda, místopředseda nebo člen mohou z funkce odstoupit, jsou však povinni oznámit to písemně členské schůzi. V tomto případě jejich funkce končí dnem, kdy odstoupení projedná členská schůze na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděla, nejdéle však do 6 týdnů. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
- (8) Neplní-li člen představenstva řádně svojí funkci, může jej orgán, který jej zvolil odvolat před uplynutím funkčního období. V tomto případě končí jeho funkce dnem rozhodnutí o jeho odvolání.
- (9) Za družstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Při písemných úkonech, které činí představenstvo, je zapotřebí podpisy:
 - a) předsedy a místopředsedy družstva, nebo
 - b) předsedy družstva a jednoho dalšího člena představenstva, nebo
 - c) místopředsedy a jednoho dalšího člena představenstva.
- (10) Představenstvo se schází nejméně 1x za tři měsíce. Představenstvo svolává předseda nebo místopředseda nejméně 10 kalendářních dnů před jeho konáním. Termín konání může být určen i zápisem z předchozího zasedání. Představenstvo je způsobilé jednat a přijímat usnesení za přítomnosti nejméně tří členů a většinou hlasů tří členů. O zasedáních představenstva se pořizují zápisy neprodleně po jejich konání.
- (11) Představenstvo se musí dále sejít do deseti dnů od doručení podnětu jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, pokud na jejich výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- (12) Představenstvo svolává členskou schůzi a připravuje její program.
- (13) Představenstvo má právo operativně rozhodovat o finančních otázkách souvisejících s provozem, údržbou a provozní režii do výše 50 000,- Kč a o havarijních případech bez souhlasu členské schůze do výše 100 000,- Kč.
- (14) Představenstvo navrhuje členské schůzi vyloučení člena z družstva.
- (15) Představenstvo zabezpečuje veškerou evidenci družstva.
- (16) Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty, zajišťuje daňová přiznání.
- (17) Představenstvo předkládá veškeré doklady a informace kontrolní komisi.
- (18) Při hlasování představenstva má každý člen jeden rovný hlas.
- (19) Předsedu zastupuje v nepřítomnosti místopředseda.

- (20) Předseda popř. místopředseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva, organizuje a řídí činnost družstva.
- (21) Předseda popř. místopředseda organizuje a řídí běžnou činnost družstva.
- (22) Členům představenstva náleží odměny ve výši stanovené členskou schůzí, přičemž bude vždy přihlédnuto k výsledku hospodaření družstva v uplynulém roce. Odměny se vyplácí z fondu na provoz, opravu a údržbu.
- (23) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu.
- (24) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Nebude-li z důvodu uvedeného ve větě první představenstvo schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídit jeho likvidaci. Namísto toho může představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, jmenovat náhradní členy do příští členské schůze.

Článek 29

Zákaz konkurence člena představenstva

- (1) Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
- (2) Člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
- (3) Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
- (4) Usnesení členské schůze mohou určit další omezení.
- (5) Člen představenstva informuje předem družstvo o okolnostech podle odst. 1 až 3.
- (6) Pokud byli zakladatelé při založení družstva nebo členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z okolností podle odst. 1 až 3 výslovně upozorněni nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se za to, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovil-li některý ze zakladatelů nebo členská schůze nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byl na okolnosti podle odst. 1 až 3 upozorněn.

Článek 30

Kontrolní komise

- (1) Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva.
- (2) Kontrolní komise má 3 členy, kteří zároveň nejsou členy představenstva nebo jejich příbuzní. Z nich si zvolí svého předsedu a místopředsedu. Do kontrolní komise nemůže být zvolen člen, který vykonával v období jednoho roku bezprostředně předcházejícímu zvolení funkci člena představenstva.

- (3) Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů, ledaže stanovy určí vyšší počet potřebných hlasů.
- (4) Kontrolní komise se schází dle potřeby, nejméně 1x za tři měsíce.
- (5) Kontrolní komisi svolává předseda komise nebo místopředseda nejméně 10 kalendářních dnů před jeho konáním. Termín konání může být určen i zápisem z předchozího zasedání. Kontrolní komise je způsobilá jednat a přijímat usnesení za přítomnosti nejméně dvou členů a většinou hlasů dvou členů. O zasedáních kontrolní komise se pořizují zápisy neprodleně po jejich konání.
- (6) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.
- (7) Kontrolní komise upozorňuje na zjištěné nedostatky představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy. Kontrolní komise je oprávněna navrhnout nápravná opatření. Pokud představenstvo zjištěné nedostatky neodstraní, je kontrolní komise oprávněna svolat členskou schůzi.
- (8) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva.
- (9) Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva nebo jiného orgánu družstva zřízeného stanovami její předseda. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat.
- (10) Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznamovat kontrolní komisi všechny skutečnosti, které by mohly mít závažné důsledky pro hospodaření nebo postavení družstva, anebo by mohly mít dopad (finanční nebo jiný) na jeho členy.
- (11) Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva.
- (12) Kontrolní komise se zodpovídá pouze členské schůzi.
- (13) O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu.
- (14) Funkční období kontrolní komise je tři roky.
- (15) Člen kontrolní komise může ze své funkce odstoupit, v tom případě je povinen informovat členskou schůzi. Pro rezignaci na funkci platí obdobné ustanovení jako v čl. 28 odst. 7.
- (16) Neplní-li člen kontrolní komise řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil, odvolat před uplynutím funkčního období. Dnem rozhodnutí o odvolání funkce člena končí.
- (17) Členům kontrolní komise náleží odměny ve výši stanovené členskou schůzí. Odměny se vyplácí z fondu na provoz, opravu a údržbu.

Článek 31

Zákaz konkurence člena kontrolní komise

- (1) Ustanovení o zákazu konkurence pro členy představenstva se pro člena kontrolní komise použijí obdobně.
- (2) Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.

ČÁST IV. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 32 Majetek družstva

Majetkem družstva je souhrn majetkových hodnot (nemovitých a movitých věcí, pohledávek a jiných práv a peněží ocenitelných hodnot), které patří družstvu.

Článek 33 Základní kapitál

- (1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů, popř. další majetkové účasti členů.
- (2) Zapisovaný základní kapitál činí 50 000,- Kč; jeho výše nesmí za trvání družstva klesnout pod částku 50 000,- Kč.
- (3) Správcem základního kapitálu a zápisného je až do zápisu družstva do obchodního rejstříku pověřený člen představenstva družstva.

Článek 34 Financování činnosti družstva

- (1) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
- (2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
- (3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

ČÁST V. FONDY

Článek 35

- (1) Družstvo vytváří povinně nedělitelný fond, fond členských podílů, fond na provoz, opravy a údržbu, popřípadě další fondy.
- (2) Tvorba a použití fondů se řídí zvláštními předpisy a těmito stanovami.

Článek 36 Nedělitelný fond

- (1) Družstvo je povinno při svém vzniku zřídit nedělitelný fond ve výši nejméně 10 % zapisovaného základního kapitálu. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření.
- (2) Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.

- (3) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

Článek 37 **Fond členských podílů**

- (1) Fond se tvoří z dalších členských podílů členů družstva.
- (2) Prostředky fondu se použijí výlučně na úhradu nákladů spojených s koupí obytné budovy, popř. pozemku, včetně zaplacení kupní ceny, popř. na technické zhodnocení domu.
- (3) Fond je tvořen prostředky poskytovanými členy družstva na koupi obytné budovy, popř. pozemku, resp. k úhradám splátek kupní ceny podle splátkového kalendáře, a to ve výši stanovené členskou schůzí.

Článek 38 **Fond na provoz, opravy a údržbu**

- (1) Fond se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky, které jsou součástí úhrad nájemců bytů a nebytových prostor.
- (2) Fond se používá na financování provozu, oprav a údržby, modernizace a rekonstrukce.
- (3) Představenstvo zpracovává na každý rok plán provozu, oprav a údržby s vyčíslením předpokládaných cenových nákladů. Jeho součástí jsou i akce většího rozsahu (např. hromadná výměna oken či zateplení fasády), s jejichž provedením se počítá v dalším období. Roční plány provozu, oprav a údržby podléhají schválení členskou schůzí.
- (4) Prostředky z fondu na provoz, opravy a údržbu jsou volně k použití za podmínek vymezených stanovami a právními předpisy.

Článek 39 **Rezervní fond**

- (1) Rezervní fond se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů pravidelným příspěvkem, který je součástí úhrad či příspěvků dle rozhodnutí členské schůze družstva. Tvorba rezervního fondu není povinná. Přidělování prostředků do rezervního fondu a jeho použití je možné pouze na základě zásad, které představenstvo předtím předloží ke schválení členskou schůzí.
- (2) Rezervní fond se používá zejména na úhradu nákladů na údržbu a opravy společných částí budovy, jakož i pozemku.
- (3) Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího roku.

ČÁST VI. ZRUŠENÍ, ZÁNÍK A LIKVIDACE DRUŽSTVA

Článek 40 Zrušení a zánik družstva

- (1) Družstvo se ruší:
 - a) usnesením členské schůze,
 - b) prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
 - c) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
 - d) rozhodnutím soudu.
- (2) O rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.
- (3) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- (4) Soud stanoví před rozhodnutím o zrušení družstva lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo, jestliže je jeho odstranění možné.

Článek 41 Likvidace družstva

Při zrušení družstva bez právního nástupce vstupuje družstvo do likvidace. Průběh likvidace družstva upravuje zákon o obchodních korporacích. Likvidátora jmenuje a odvolává členská schůze.

ČÁST VII. NÁJEMCI – NEČLENOVÉ DRUŽSTVA

Článek 42 Nájemci – nečlenové družstva

- (1) S nečlenem družstva – nájemcem uzavírá družstvo nájemní smlouvu. Práva nájemců – nečlenů družstva jsou určena zněním Občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.
- (2) Představenstvo družstva po schválení členskou schůzí vyměřuje nájemcům výši nájemného a ostatních poplatků za užívání bytu (nebytového prostoru).
- (3) Nečlen družstva – nájemce nemůže s pronajatým bytem (nebytovým prostorem) volně disponovat.
- (4) Výpovědní lhůta nájemní smlouvy ze strany nájemníka a výpověď nájemníkovi ze strany družstva se řídí Občanským zákoníkem.
- (5) Přihlašování dalších osob, které nejsou rodinnými příslušníky nájemníka nebo další pronájem bytu (jeho části) nejsou bez souhlasu družstva možné a porušení této zásady bude předmětem soudní žaloby.
- (6) O možnosti pronájmu bytu či nebytového prostoru musí představenstvo neprodleně informovat členy družstva zveřejněním na informačních deskách v domě. Nájemce je vybírán představenstvem veřejně na základě hledisek dosažení přiměřeného finančního přínosu pro družstvo, přijatelnosti nájemce z hlediska platební kázně, pořádku a klidu v domě a případně podle dalších kritérií.

- (7) Smlouva s novým nájemcem se uzavírá vždy na dobu určitou, maximálně na dobu jednoho roku s možností automatické prolongace. Nájemci tím nevzniká nárok na členství v družstvu a budoucí členství mu v souvislosti s pronájmem nesmí být ani přislíbeno. O uzavření nové nájemní smlouvy musí být informováni členové zveřejněním na informačních deskách v domě a na nejbližší členské schůzi.

ČÁST VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek 43

- (1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a doručeno na adresu člena nahlášenou v evidenci družstva.
- (2) Pokud se opakovaně nepodaří členu družstva rozhodnutí doručit poštou na nahlášenou adresu, považuje se za den doručení 15. den poté, co bude rozhodnutí vyvěšeno na informačních deskách v domě. Stejně se postupuje i v případě písemnosti týkající se jednotlivého člena družstva.
- (3) Lhůta k podání odvolání proti rozhodnutí představenstva činí 15 dnů ode dne doručení; počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvolání má odkladný účinek, pokud stanovy neurčují jinak.
- (4) Rozhodnutí, které se týká více členů družstva event. uživatelů, jakož i svolání členské schůze se oznamuje zveřejněním na informačních deskách v domě.
- (5) K doručování dokumentů, stížností, námětů apod. ze strany členů družstva či jiných osob je možné využívat schránku družstva umístěnou v přízemí domu č. p. 2026. Dokumenty, které považuje podávající za závažné, lze předat osobně kterémukoliv z členů představenstva oproti jeho podpisu a datu převzetí na kopii dokumentu.
- (6) Všechna došlá pošta i osobně doručená korespondence adresovaná družstvu se zapisuje do knihy došlé pošty.

Článek 44

- (1) Nájemní vztahy se řídí občanským zákoníkem a těmito stanovami.
- (2) Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami.
- (3) Všichni nájemci družstevních bytů platí úhrady za užívání (nájemné) a zálohy na služby vždy nejpozději do 20. dne toho měsíce, za který je placeno. Tyto platby se provádějí způsobem stanoveným členskou schůzí. Za prodlení s placením je družstvo oprávněno účtovat poplatek z prodlení ve výši určené těmito stanovami.
- (4) Nedoplatky z vyúčtování úhrad za užívání (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit do 15 dnů po zveřejnění vyúčtování, resp. v případě přeplatku má tuto povinnost družstvo v téže lhůtě. Vyúčtování bude zveřejněno do 30. 6. následujícího roku po schválení členskou schůzí. Podané odvolání nemá odkladný účinek.

ČÁST IX.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 45

- (1) Tyto aktualizované stanovy byly přijaty členskou schůzí dne 10. června 2014 a nabývají platnosti stejným dnem.
- (2) Tyto aktualizované stanovy nahrazují dosavadní stanovy.
- (3) V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích a podle ostatních obecně závazných právních předpisů.
- (4) Znění stanov není neměnné. Ukáže-li se v budoucnu potřeba doplnit nebo změnit stanovy, rozhodne o tom usnášení schopná členská schůze. Návrh na změnu stanov může podat kterýkoliv člen družstva.