

STANOVY DRUŽSTVA

ČERVENÝ MLÝN, BYTOVÉ DRUŽSTVO

Článek 1

Bytové družstvo

1. Firma: **Červený Mlýn, bytové družstvo** (dále jen „družstvo“), -----
2. Sídlo: Štúrova 1701/55, Praha 4 – Krč, PSČ 142 00. -----
3. Družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr., č. vl. 6014, a má přiděleno identifikační číslo 270 96 599. -----
4. Právní poměry družstva se řídí Zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) a těmito stanovami ode dne jejich platnosti. Ustanovení těchto stanov se netýká a nijak retrospektivně nedopadá na činnost družstva a jeho členů a jejich právní poměry v období před přijetím těchto stanov družstvem. -----

Článek 2

Základní ustanovení

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. -----
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svou firmou a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva ani nemají uhrazovací povinnost na krytí ztrát družstva, pokud o tom nerozhodne členská schůze družstva po předchozí změně stanov družstva. -----
3. Družstvo je obchodní korporací. -----

Článek 3

Činnost družstva

1. Předmětem činnosti družstva je výstavba, správa a pronajímání členům družstva družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů v rodinných domech na k nim náležejících pozemcích ve vlastnictví družstva (dále jen „družstevní byty“) a poskytování služeb spojených s výstavbou, správou a pronájmem těchto družstevních bytů. -----
2. Činností družstva se rozumí zejména: -----
 - a) přidělování práva uzavřít nájemní smlouvu k družstevním bytům členům družstva, kteří se sami nebo prostřednictvím svých právních předchůdců podíleli na jejich pořízení členskými vklady. -----
 - b) převádění družstevních bytů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci, -----
 - c) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů nebo jiných smluv k družstevním bytům, popřípadě ke společným prostorům a pozemkům ve vlastnictví či spoluvlastnictví družstva, s členy družstva nebo jinými osobami, -----
 - d) zabezpečování výstavby, dostavby, rekonstrukce, modernizace, úklidu, údržby a oprav nemovitostí ve vlastnictví či spoluvlastnictví družstva, -----
 - e) zabezpečování správy nemovitostí ve vlastnictví či spoluvlastnictví družstva. -----

Článek 4

Vznik členství

1. Členem družstva může být každá fyzická i právnická osoba, která skýtá záruku řádného plnění členských povinností. -----
2. Členství v družstvu vzniká: -----
 - ☉ přijetím uchazeče o členství za člena dle odst. 3. tohoto článku, -----
 - ☉ převodem a přechodem členství. -----

3. Členství uchazeče vzniká dnem, kdy předseda družstva rozhodne o přijetí uchazeče za člena. O členství uchazeče je družstvo povinno rozhodnout do 30 dnů ode dne doručení jeho přihlášky za člena družstva, k níž musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši dle stanov. -----
4. Rozhodnutí o přijetí za člena družstva musí být uchazeči oznámeno doporučeným dopisem nebo vydáním rozhodnutí proti podpisu. -----
5. Zamítavé rozhodnutí musí být písemné a uchazeči o členství musí být doručeno doporučeným dopisem nebo vydáním proti podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno. -----

Článek 5

Základní kapitál družstva a základní členský vklad

1. Základní kapitál je tvořen souhrnem základních členských vkladů a dalších členských vkladů členů družstva.
2. Základní členský vklad člena činí 5.000,-Kč a musí být splacen v plné výši před přijetím člena do družstva, a to na účet družstva anebo v hotovosti k rukám předsedy družstva.. -----
3. Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství. -----
4. Základní členský vklad se po přijetí člena stává součástí provozního fondu družstva a může být použit družstvem pro krytí provozních nákladů družstva dle čl. 35 těchto stanov. -----

Článek 6

Další členský vklad

1. Členové družstva mohou vložit do základního kapitálu družstva další členský vklad ve formě peněžité nebo nepeněžité. Vložení dalšího členského vkladu musí mít formu písemné smlouvy, v níž bude určena výše a způsob splacení vkladu. V případě vkladu nemovitých věcí (dále jen „nemovitostí“) musí být smlouva opatřena úředně ověřenými podpisy. Konkrétní znění smlouvy o poskytnutí dalšího členského vkladu nepodléhá schválení členskou schůzí družstva, ale pouze předsedy družstva. -----
2. Nepeněžitý vklad se ocení tím způsobem, že vkladatel a předseda družstva se dohodnou na osobě znalce ze seznamu soudních znalců, který vypracuje znalecký posudek na předmět vkladu. Nepeněžitý vklad nelze započíst na další členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. Nepeněžitým vkladem může být také provedení či provádění práce nebo poskytnutí či poskytování služby členem. Nepeněžitý vklad musí schválit před jeho vložením členská schůze družstva. -----
- 3.. Další členský vklad může být poskytnut zejména za účelem pořízení nemovitostí do vlastnictví družstva, anebo za účelem výstavby či dostavby, oprav či rekonstrukce již pořízených nemovitostí. -----
- 4.. Další členský vklad (nebo jeho část) může být členovi na jeho žádost vrácen anebo vypořádán rozhodnutím předsedy družstva, bylo-li to dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu a není-li to v rozporu se zájmy družstva a nedojde-li tím k omezení těmito stanovami daných či zákonných práv ostatních členů družstva. Je-li to v zájmu družstva, lze vypořádat nepeněžitý vklad členovi plně nebo částečně v penězích. Peněžitý vklad lze vypořádat členovi plně nebo částečně v nepeněžité formě, např. přidělením práva nájmu k družstevnímu bytu či převodem družstevního bytu z vlastnictví družstva do vlastnictví člena. Vrácení anebo vypořádání dalšího členského vkladu musí mít písemnou formu a při jeho realizaci se použijí analogicky ustanovení odstavců 1. a 2. tohoto článku stanov. -----

Článek 7

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu není vyloučeno. -----
- 3) Zastavení družstevního podílu není vyloučeno, ale podléhá předchozímu písemnému schválení předsedy družstva. -----

Článek 8

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) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
- 4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
- 7) Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----

Článek 9

Převod družstevního podílu

1. Převod družstevního podílu člena družstva na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány družstva omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v družstvu podle ZOK a těchto stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu v družstvu; pro způsob uzavření smlouvy se použijí ustanovení ZOK, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „OZ“) o uzavírání smluv a ustanovení stanov. -----
2. Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu, zanikne členství převodce v družstvu a vznikne členství nabyvatele v družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane alespoň jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen. -----
3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči družstvu, dále dosud nesplněné splatné povinnosti ze smlouvy o dalším členském vkladu sjednané mezi družstvem a převodcem, je povinen nabyvatel sjednat s družstvem nejpozději do 15 dnů po dni nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednáno způsob a lhůty splacení dluhů, resp. splnění povinností ze smlouvy o dalším členském vkladu splatných do dne nabytí členství nabyvatelem. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodů na straně nabyvatele nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu vůči družstvu, považuje se to za důvod pro vyloučení člena z družstva. -----
4. Právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem družstva dnem, kdy byla družstvu prokazatelně doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči družstvu nastanou, je-li namísto samotné smlouvy o převodu družstevního podílu prokazatelně doručeno družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu. -----
5. Družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle předchozího odstavce provede zápis příslušných změn v seznamu členů. Za úkony spojené s vyřízením agendy je družstvo oprávněno požadovat od převodce a nabyvatele úhradu nákladů s tím spojených, případně v paušální výši určené pro tyto úkony usnesením členské schůze. -----
6. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených. Toto pravidlo platí přiměřeně také pro -----

právní důsledky převodu družstevního podílu spojeného dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu ve vztahu k tomuto právu. -----

Článek 10 **Přechod družstevního podílu**

1. Přechod družstevního podílu nelze vyloučit v případě, že členovi, jehož družstevní podíl má přejít na právního nástupce, svědčí právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo je nájemcem družstevního bytu. -----
2. Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v družstvu a vznikne členství nabyvatele v družstvu. Členství dosavadního člena však nezanikne, byl-li jeho původní družstevní podíl rozdělen a jemu zůstal alespoň jeden družstevní podíl nově vzniklý rozdělením jeho původního družstevního podílu. -----
3. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela. -----
4. Zemře-li nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Toto pravidlo platí přiměřeně také pro právní důsledky přechodu družstevního podílu spojeného dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu ve vztahu k tomuto právu. -----

Článek 11 **Rozdělení družstevního podílu**

1. Rozdělení družstevního podílu na dva či více nových družstevních podílů nemohou orgány družstva omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle následujícího odstavce a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy družstva podle ZOK a těchto stanov. -----
2. Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením. -----
3. Pro převod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu, se použijí ustanovení o převodu družstevního podílu, včetně ustanovení o právních účincích vůči družstvu, avšak s tím, že právní účinky nenastanou přede dnem splacení základního členského vkladu nabyvatelem družstvu ve výši určené stanovami družstva. -----
4. Člen, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny. -----
5. Při rozdělení družstevního podílu, s nímž je spojen nájem k více předmětům nájmu, musí být vždy určeno, se kterým z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením je spojen nájem kterého předmětu nájmu; tyto údaje musí souhlasit s údaji v seznamu členů. Na nabyvatele družstevního podílu vzniklého rozdělením se převádí či přechází nájem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Toto pravidlo platí přiměřeně také pro právní důsledky rozdělení družstevního podílu spojeného dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu ve vztahu k tomuto právu. -----

Článek 12 **Splynutí družstevního podílu**

1. Ke splynutí družstevních podílů dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena družstva, nebo nabude část původního družstevního podílu, představovanou družstevním podílem nově vzniklým rozdělením původního družstevního podílu tohoto jiného člena. -----
2. Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nebo jeho část nabude, vyjma případu podle odstavce 3. -----
3. Jsou-li s některým z družstevních podílů, které splývají, spojena práva třetí osoby (třetích osob), splývají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetí osoby (třetích osob) zaniknou, pokud se člen, který má

nabýt splynutím další družstevní podíl podle odstavce 1. „nedohodne s touto třetí osobou (s těmito třetími osobami) jinak. -----

4. Při splynutí družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu s dosavadním družstevním podílem jiného člena družstva, stává se nabyvatel nájemcem družstevního bytu, jehož nájem byl dosud spojen s družstevním podílem, který splynul s jeho dosavadním družstevním podílem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Nabyvatelův dosavadní nájem družstevního bytu zůstává nedotčen. Z hlediska členství má nabyvatel dále práva a povinnosti jediného člena. Toto pravidlo platí přiměřeně také pro právní důsledky splynutí družstevního podílu spojeného dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu ve vztahu k tomuto právu. -----

Článek 13 Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami. -----
2. Družstvo má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti družstva a povinnostem členů odpovídají práva družstva. -----
3. V rámci práv podle odstavce 1. má člen zejména tato základní práva:
 - a) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá, -----
 - b) na uzavření smlouvy s družstvem o úplatném či bezúplatném převodu družstevního bytu (rodinného domu a k němu náležejících pozemků), jehož je nájemcem nebo k jehož nájmu má právo, ve vlastnictví družstva do vlastnictví člena, a to za předpokladu, že podal družstvu písemnou žádost a že jsou splněny všechny podmínky pro převod a zejména že uhradil nebo se písemně zavázal uhradit všechny pohledávky družstva, které se vztahují k převáděnému družstevnímu bytu, a poplatky s převodem související (poplatek za zpracování příslušných smluv, správní a notářské poplatky, daň z nabytí nemovitostí), -----
 - c) volit a být volen do orgánů družstva nebo orgánem družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a dále určené těmito stanovami, nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí podle ZOK a těchto stanov, -----
 - d) podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení, -----
 - e) podílet se na činnosti družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů družstva, -----
 - f) obracet se s návrhy nebo stížnostmi k příslušným orgánům družstva a být informován o jejich vyřízení,
 - g) uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle ZOK a těchto stanov, má-li k datu uplatnění tohoto práva splněnu splatnou vkladovou povinnost také k dalšímu členskému vkladu v rozsahu a způsobem podle stanov. -----
4. V rámci povinností podle odstavce 1. má člen družstva zejména tyto základní povinnosti:
 - a) dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, stanovami a dodržovat usnesení orgánů družstva, ---
 - b) splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, dále splatit vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu ve výši, způsobem a ve lhůtách podle smlouvy o dalším členském vkladu,
 - c) oznamovat a podle povahy údajů také 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 práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu, včetně práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu, -----
 - d) plnit svou povinnost z uhrazovací povinnosti podle usnesení členské schůze přijatého v souladu s těmito stanovami. -----

Článek 14 Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové nebo společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje:

- a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu; -----
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu. -----
 - 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 než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
 - 4) Předseda družstva je povinen umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----
 - 5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu předseda družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Článek 15 **Zánik členství**

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; -----
 - b) vystoupením člena; -----
 - c) vyloučením člena; -----
 - d) převodem družstevního podílu; -----
 - e) přechodem družstevního podílu; -----
 - f) smrtí člena družstva; -----
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; -----
 - i) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu 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 mocí rozhodnutí o tomto návrhu; -----
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
- 2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. -----
- 3) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
 - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující; -----
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. -----

Článek 16 **Dohoda**

- 1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. -----
- 2) Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku, anebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho financování. -----

Článek 17

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. -----
- 2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Článek 18

Úmrtí člena

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká a přechází na dědice dle ustanovení § 602 a násl. a § 737 ZOK. ---

Článek 19

Zánik právnické osoby jako člena družstva

Zanikne-li právnická osoba, jež je členem družstva, přechází její družstevní podíl a členství na jejího právního nástupce, přičemž se použijí přiměřeně ustanovení § 602 a násl. ZOK. -----

Článek 20

Vyloučení

1. Člen družstva (nebo společní členové družstva) může být z družstva vyloučen, jestliže : -----
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, -----
 - b) porušil jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na jiném členu družstva, nebo proti majetku, družstva či jiných členů družstva. -----
 - c) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu podle zákona a těchto stanov, -----
 - d) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách. -----
2. Za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu se považuje zejména: -----
 - a) Případ kdy je nájemce v prodlení se splácením a přes výzvu předsedy družstva ve stanovené lhůtě neuhradil další členský vklad, k jehož úhradě se zavázal a jeho dluh odpovídá výši trojnásobku měsíční splátky dalšího členského vkladu nebo i částky nižší, pokud doba prodlení úhrady byť jednotlivé platby překročí dobu tří měsíců, nebo -----
 - b) Nájemce je v prodlení s úhradami: -----
 - i. nájemného, úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (tj. např. služby), a jiných plateb, k jejichž úhradě se zavázal, a to včetně příslušenství uvedených plateb (dále společně jen „Platby“) a jeho dluh odpovídá výši trojnásobku měsíční platby, -----
 - ii. jakékoli Platby (např. nákladů spojených s údržbou nebo splátkou úvěru družstva), nebo i části Platby, pokud doba prodlení s úhradou byť jednotlivé Platby či její části překročí dobu tří měsíců,
 - iii. popřípadě pokud je v opakovaném prodlení s Platbami nebo částmi Plateb. Za opakované prodlení se považuje třetí případ prodlení, -----
a písemně nepožádal družstvo o odklad povinnosti k úhradě plateb nejpozději do deseti pracovních dnů poté, co součet dlužné částky dosáhl výše v tomto odstavci stanov uvedené, popř. co uplynula mezní doba prodlení s úhradou byť jednotlivé platby, dle bodu ii. V případě souhlasu s odkladem je důvod k vyloučení dán poté, co člen družstva podmínky, za kterých byl orgánem družstva odklad povolen, nesplní. Pokud žádosti o odklad plateb nebylo vyhověno, je dán důvod k vyloučení poté, co člen družstva neuhradí své závazky ani do deseti pracovních dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno orgánem družstva zamítnutí jeho žádosti o odklad. -----
3. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, pokud nejde o případ podle odstavce 6. O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje předseda družstva. -----
4. V písemné výstražce musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstražce výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou

členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů. -----

5. Rozhodnutí o udělení výstrahy se vylučovanému (vyloučenému) členovi písemně doručí na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----

6. Ustanovení odstavců 3.až 5. se nepoužijí a družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----

7. O vyloučení rozhoduje předseda družstva. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se Družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal. -----

8. Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházela-li rozhodnutí o vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení. -----

9. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí být doručeno vylučovanému členovi doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. -----

10. Proti rozhodnutí předsedy družstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení tohoto rozhodnutí o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. -----

11. 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. -----

12. 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. -----

13. Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle odstavce 12., samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů-manželů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů. Ustanovení věty první a druhé platí přiměřeně také pro doručení písemné výstrahy před vyloučením a pro případné vyjádření se k této výstraze. -----

14. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí předsedy družstva o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----

15. 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. -----

16. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. Zrušit rozhodnutí o vyloučení může družstvo i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje předseda družstva; rozhodnutí se vyhotovuje písemně a předává se či doručuje vylučovanému členovi či již vyloučené osobě. -----

17. Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení je písemný souhlas vylučovaného člena či již vyloučené osoby; pokud nevysloví písemně souhlas a nepředá či nedoručí jej družstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. -----

18. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení platně zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství vylučovaného člena v družstvu nezaniklo. -----

Článek 21

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

Článek 22

Zánik společného členství manželů

- Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----
- a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů; -----
 - b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů; -----
 - c) rozhodnutím soudu. -----

Článek 23

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
 - a) u nájemce družstevního bytu se rovná základnímu členskému vkladu a dalším členskými vklady; ---
 - b) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt do vlastnictví dle čl. 13 odst. 3 písm. b) těchto stanov) se rovná převedenému družstevnímu bytu s příslušujícími pozemky. -----
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
- 3) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----
- 4) Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. -----
- 5) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
- 6) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

Článek 24

Nájem družstevního bytu

- 1) Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu upravuje ZOK a tyto stanovy. -----
- 2) Základní podmínkou pro vznik práva člena družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je, že:
 - a) člen se podílí nebo jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a -----
 - b) splňuje ostatní podmínky podle ZOK a těchto stanov. -----

Článek 25

Práva a povinnosti družstva a nájemce

- 1) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu (rodinného domu a k němu náležejících pozemků) plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním družstevního bytu. -----
- 2) Nájemce je povinen plnit včas a úplně povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, platit včas a úplně platby s nájmem spojené, chránit majetek družstva, upozorňovat družstvo na škody, které tomuto majetku hrozí nebo mohou hrozit. -----
- 3) Družstvo má právo provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě se souhlasem nájemce. Provádí-li družstvo úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy je nájemce povinen jejich provedení umožnit bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. -----
- 4) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v družstevním bytě bez písemného 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. -----
- 5) Veškeré opravy družstevního bytu související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Nájemce hradí rovněž opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken domu a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----

- 6) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby družstevního bytu. -----
- 7) Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu družstevního bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od nájemce náhradu. -----
- 8) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby družstevního bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních rodinných domů jako celku, byla provedena kontrola stavu družstevního bytu nebo provedena instalace a údržba potřebných zařízení, pokud jsou součástí družstevního bytu a patří družstvu. -----
- 9) Dojde-li ke zvýšení počtu osob žijících v družstevním bytě, je nájemce povinen to oznámit bez zbytečného odkladu družstvu spolu se jménem, příjmením a datem narození přistěhovaných osob. Pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o hrubé porušení povinností člena plynoucích z nájmu družstevního bytu. Přitom přijetí další osoby do družstevního bytu nesmí být v rozporu s požadavkem družstva uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení členské schůze, aby v družstevním bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu. -----
- 10) Nájemce má právo chovat v družstevním bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov ostatním členům družstva nebo ostatním nájemcům nepřiměřené obtíže. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu družstevního bytu či společných pozemků, je nájemce povinen je uhradit přímo na takovou údržbu, anebo nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
- 11) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jedině s předchozím písemným souhlasem předsedy družstva. Po udělení souhlasu s podnájemem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy předsedovi družstva. -----
- 12) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá družstevní byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat družstevní byt ve stavu, v němž jej převzal či v němž se nachází po změnách odsouhlasených družstvem, a odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----
- 13) Nájemce bere na vědomí, že do doby doručení oznámení nájemce o případné změně údajů v evidenci členů družstva, bude družstvo oprávněno zasílat veškerou korespondenci na adresu v evidenci uvedenou, jakožto adresu doručovací, a to bez ohledu na to, zda se nájemce na této adrese zdržuje či nikoliv, či zda má na této adrese zajištěno případné přebírání korespondence (dosiłka, P. O. Box, atp.). Důkazní břemeno prokázání doručení oznámení o změně údajů družstvu je na členu družstva, který toto oznámení zasílal. -----
- 14) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

Článek 26

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Nájemné určuje předseda družstva v souladu s § 744 ZOK tak, že nájemci hradí v nájemném pouze předpokládané účelně vynaložené náklady vzniklé družstvu při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce družstevních bytů, dále splátky případného úvěru družstva ve výši odpovídající podílu na nesplacené části dalšího či dalších členských vkladů nájemců, splátky případného úvěru družstva čerpaného na opravu či modernizaci družstevních bytů a příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů. -----
- 2) Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce. Družstvo může po nájemci před uzavřením nájemní smlouvy požadovat složení kauce až do výše šesti měsíčních úhrad nájemného. Kauce bude sloužit jako jistota za řádné placení nájemného a nájemce je povinen kauci vždy doplnit na původní výši, dojde-li k jejímu oprávněnému čerpání družstvem. Družstvo je povinno kauci nájemci vrátit do dvou měsíců od skončení nájmu, pokud kauce nebude spotřebována na pokrytí oprávněných pohledávek družstva za nájemcem. -----
- 3) Konkrétní podmínky nájmu konkrétního družstevního bytu může družstvo sjednat s konkrétním nájemcem specificky v nájemní smlouvě, která se uzavřením stane závaznou pro družstvo i nájemce. -----

Článek 27 **Členská schůze**

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva a současně plní i funkci kontrolní komise. -----
- 2) Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; ----
 - b) volit a odvolávat předsedu družstva a určovat jeho odměnu; -----
 - c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK a její změny a zrušení; -----
 - d) projednávat a schvalovat zprávy předsedy o činnosti družstva; -----
 - e) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí předsedy; -----
 - f) rozhodovat o námitkách člena družstva proti rozhodnutí o jeho vyloučení; -----
 - g) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, schvalovat vložení nepeněžitých dalších členských vkladů do základního kapitálu družstva, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku nebo úhradě ztráty v souladu s § 750 ZOK; -----
 - h) rozhodovat o použití prostředků nedělitelného fondu družstva a rezervního fondu, je-li zřízen; -----
 - i) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; -----
 - j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva; -----
 - k) pověřit jednoho člena nebo více členů družstva výkonem působnosti kontrolní komise; -----
 - l) rozhodovat o přeměně družstva; -----
 - m) rozhodovat o významných majetkových dispozicích a ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí a ve věcech půjček či úvěrů (finanční asistence), které mají být poskytnuty družstvu; -----
 - n) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem; -----
 - o) rozhodovat o dalších věcech, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. -----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších věcech, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, pokud se nejedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti předsedy družstva. -----

Článek 28 **Svolání členské schůze**

- 1) Předseda družstva svolává členskou schůzi nejméně jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených v tomto článku stanov. 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. --
- 2) 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 na internetových stránkách družstva se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- 3) Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň: -----
 - a) obchodní 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, -----
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----
- 4) 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) Předseda družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. -----
- 6) Předseda družstva 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, anebo ---
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, přičemž navrhne členskou schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----

- 7) Předseda družstva svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádalo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
- 8) Na žádost členů družstva podle § 639 odst. 3 ZOK, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i osoba písemně zmocněná těmito členy družstva a likvidátor, jestliže měl členskou schůzi svolat předseda družstva a neučinil tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. -----
- 9) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí předseda družstva jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom předseda družstva členy přítomné na členské schůzi. -----
- 10) Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí. -

Článek 29 Průběh členské schůze

- 1) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. Výkon hlasovacího práva člena nelze omezit, vyloučit ani pozastavit, nestanoví-li to ZOK nebo jiné zákonné předpisy. -----
- 2) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. 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. -----
- 3) 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 usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. -----
- 4) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----
- 5) Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle článku 27 odst. 2) písm. a), b), e), i). -----
- 6) Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----
- 7) Požádá-li likvidátor na členské schůzi o slovo, udělí se mu vždy před zahájením hlasování. -----
- 8) O průběhu členské schůze se pořizuje 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. Zápis družstvo zveřejní na informační desce družstva a každý člen má právo po vyžádání na vydání kopie zápisu. -----
- 9) 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. -----
- 10) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----
- 11) Usnesení členské schůze se ověřuje veřejnou listinou v případech stanovaných § 659 odst. (2) ZOK. -----
- 12) Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. -----
- 13) Nebylo-li právo podle odstavce 12) 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. -----

Článek 30 Náhradní členská schůze

- 1) Není-li členská schůze usnášeníschopná, 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. -----
- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva. -----

Článek 31

Rozhodování per rollam

- 1) Předseda družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. -----
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle předseda družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění; -----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva; -----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; -----
 - d) další údaje dle uvážení odesílatele návrhu rozhodnutí. -----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) odesílateli návrhu rozhodnutí písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. -----

Článek 32

Předseda družstva

- 1) Předseda je statutárním orgánem družstva a je volen členskou schůzí družstva. -----
- 2) Předsedovi přísluší obchodní vedení družstva. Předseda družstva jedná jménem družstva navenek a za družstvo podepisuje. -----
- 3) Předsedovi družstva přísluší: -----
 - a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze; -----
 - b) rozhodovat o vyloučení člena družstva; -----
 - c) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí. -----
- 4) Předsedou družstva může být zvolen pouze člen družstva, a to fyzická nebo právnická osoba. Právnická osoba písemně zmocní k výkonu funkce fyzickou osobu nebo bude funkci vykonávat statutární zástupce právnické osoby. -----
- 5) Funkci předsedy družstva může vykonávat pouze osoba, která je svéprávná, bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----
- 6) Funkční období předsedy družstva činí 5 let; předseda družstva může být volen opětovně na další funkční období. -----
- 7) Předseda družstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího orgánu právnických osob se shodným předmětem činnosti, nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u předsedy družstva, je povinen předseda družstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení předsedy družstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a předseda družstva na ni písemně upozornil, má se zato, že předseda družstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění, jak uvedeno výše. -----
- 8) Předseda družstva je povinen 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 právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----
- 9) Předseda družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členské schůzi a bude

- přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce. -----
- 10) Odměnu za výkon funkce lze předsedovi družstva poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce nebo je určena směrnicí schválenou členskou schůzí, anebo - není-li určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnicí členské schůze - je schválena usnesením členské schůze. -----

Článek 33 **Fondy družstva**

Družstvo může zřídit fondy, v nichž jsou shromažďovány finanční prostředky určené na činnost a pro potřeby družstva. O způsobu tvorby a použití prostředků družstva, o jejich rozdělení do jednotlivých fondů a o hospodaření s nimi rozhoduje předseda družstva, pokud si rozhodování o tom nevyhradila členská schůze družstva. -----

Článek 34 **Nedělitelný fond**

1. Při svém vzniku zřídilo družstvo nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. -----
2. Prostředky fondu nelze použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy družstva a používá se na úhradu ztráty družstva. O použití prostředků z tohoto fondu rozhoduje členská schůze družstva. -----

Článek 35 **Provozní fond**

1. Provozní fond je tvořen základními členskými vklady členů družstva, pravidelnými měsíčními úhradami placenými členy družstva a případně dalšími příspěvky členů družstva. -----
2. Prostředky fondu se používají na základě rozhodnutí předsedy družstva na úhrady za běžné provozní a správní náklady, údržbu a opravy nemovitostí ve vlastnictví družstva, které proplácí družstvo zejména na základě došlých faktur a jiných účetních dokladů. Z provozního fondu jsou rovněž hrazeny půjčky a úvěry družstva. -----

Článek 36 **Omezení hospodaření bytového družstva**

Hospodaření bytového družstva je omezeno ustanoveními § 750 - § 752 ZOK. -----

Článek 37 **Způsob použití zisku a úhrady případné ztráty**

1. Zisk z činnosti družstva se za trvání družstva nedělí mezi členy, nýbrž zůstává součástí provozního fondu družstva a slouží k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva dle rozhodnutí předsedy družstva. -----
2. Ztráta Družstva se hradí na základě usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů: -----
 - a) z nerozděleného zisku minulých let, -----
 - b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly družstvem zřízeny, -----
 - c) z jiných zdrojů dle návrhu předsedy družstva. -----
3. Členové družstva se mohou podílet na úhradě ztráty družstva pouze v souladu s ustanovením čl. 2. odst. 2. těchto stanov. -----

Článek 38

Zrušení, zánik, likvidace a změna právní formy družstva

- 1) O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
- 2) Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění přechází na právního nástupce. -----
- 3) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
- 4) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis. -----
- 5) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud družstvo: -----
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; -----
 - b) nespĺňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem; -----
 - c) nemá děle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se; -----
 - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel; -----
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; -----
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem; -----
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva. -----
- 6) Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace. -----
- 7) Při likvidaci družstva se postupuje podle ZOK a jiných právních předpisů. -----

Článek 39

Doručování

1. Rozhodnutí či sdělení týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručena předáním oproti podpisu nebo doporučeným dopisem v případech stanovených zákonem, stanovami nebo rozhodnutím orgánu družstva. Je-li v seznamu členů uvedena e-mailová adresa člena družstva, považuje se rozhodnutí za doručené odesláním elektronickou poštou na tuto e-mailovou adresu. -----
2. Rozhodnutí se považuje za doručené desátým dnem od odeslání doporučené zásilky obsahující rozhodnutí na poslední adresu evidovanou v seznamu členů družstva. -----
3. Rozhodnutí či sdělení, která se týkají všech členů družstva, se oznamují zveřejněním na informační desce družstva, případně na internetových stránkách družstva. Orgány družstva mohou určit, která rozhodnutí či sdělení budou kromě zveřejnění na informační desce rozepisována všem členům na adresy evidované v seznamu členů družstva. -----

Článek 40

Závěrečná ustanovení

- 1) Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanov družstva. Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se družstvo podřizuje ZOK jako celku podle § 777 odst. 5 ZOK. Údaj o tom zapíše družstvo do obchodního rejstříku. Tyto stanovы proto nabudou účinnosti až zveřejněním zápisu o podřízení se ZOK jako celku v obchodním rejstříku. -----
- 2) V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení ZOK a subsidiárně OZ. -----

V Praze dne 21. srpna 2014

.....
předseda družstva

.....
zapisovatel