

STANOVY Bytového Družstva Fantova 1780–1784

(dále jen „Družstvo“)

Obsah

| | |
|--|----|
| ČÁST PRVNÍ: ZÁKLADNÍ POJMY | 3 |
| Článek 1. Úvodní ustanovení | 3 |
| Článek 2. Firma a sídlo Družstva | 3 |
| Článek 3. Předmět činnosti..... | 3 |
| Článek 4. Družstevní podíl | 3 |
| Článek 5. Základní kapitál | 3 |
| Článek 6. Základní členský vklad | 4 |
| Článek 7. Další členský vklad..... | 4 |
| Článek 7.1. Smlouva o dalším členském vkladu | 5 |
| Článek 8. Více dalších členských vkladů téhož člena | 6 |
| Článek 9. Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství | 6 |
| ČÁST druhá: VZNIK ČLENSTVÍ | 6 |
| Článek 11. Podmínky pro členství a vznik členství | 6 |
| Článek 11.1. Postup pro přijetí za člena na základě písemné uchazečské přihlášky | 7 |
| Článek 11.2. Seznam členů..... | 7 |
| část třetí: Práva a povinnost členů Družstva a Družstva | 8 |
| Článek 12. Základní práva a povinnosti člena Družstva | 8 |
| Článek 13. Práva a povinnosti Družstva | 9 |
| část čtvrtá: převod, přechod, rozdělení a splnutí družstevního podílu | 10 |
| Článek 14. Přebod družstevního podílu a nájmu bytu..... | 10 |
| Článek 15. Přechod družstevního podílu a nájmu bytu..... | 10 |
| Článek 16. Rozdělení družstevního podílu a nájmu bytu | 11 |
| Článek 17. Splnutí družstevních podílů a nájmu bytu | 11 |
| část pátá: zánik členství v Družstvu | 12 |
| Článek 18. Způsoby zániku členství..... | 12 |
| Článek 18.1. Dohoda o zániku členství | 12 |
| Článek 18.2. Vystoupení člena Družstva | 12 |
| Článek 18.2.1. Vystoupení člena z Družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov | 13 |
| Článek 18.3. Vyloučení člena z Družstva..... | 13 |
| Článek 18.3.1. Důvody pro vyloučení..... | 13 |
| Článek 18.3.2. Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení | 14 |
| Článek 18.3.3. Rozhodnutí o vyloučení..... | 14 |
| Článek 18.3.4. Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení | 14 |
| Článek 18.3.5. Společná ustanovení k vyloučení | 14 |
| část šestá: vypořádací podíl | 15 |
| Článek 19. Nárok na vypořádací podíl | 15 |
| Článek 20. Lhůta splatnosti vypořádacího podílu | 15 |
| část sedmá: nájem družstevního bytu | 16 |
| Článek 21. Obecná ustanovení | 16 |
| Článek 21.1. Společný nájem..... | 16 |
| Článek 22. Nájemní smlouva a obsahové náležitosti nájemní smlouvy | 16 |
| Článek 23. Nájem a plnění poskytovaná s užíváním bytu | 16 |
| Článek 24. Další práva a povinnosti nájemců | 17 |
| Článek 25. Práva a povinnosti nájemce–člena Družstva při opravách a údržbě družstevního bytu | 17 |
| Článek 27. Společné členství manželů v Družstvu a společný nájem družstevního bytu | 19 |
| část osmá: ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE..... | 19 |
| Článek 28. Obecná ustanovení | 19 |
| Článek 29. Společná ustanovení..... | 19 |
| Článek 30. Členská schůze | 21 |
| Článek 30.1. Svolání členské schůze..... | 22 |
| Článek 30.2. Usnášení schopnost členské schůze | 23 |

| | |
|--|----|
| Článek 30.3. Náhradní členská schůze | 24 |
| Článek 30.4. Rozhodování per rollam | 24 |
| Článek 31. Představenstvo | 24 |
| Článek 32. Kontrolní komise | 26 |
| část devátá: HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA | 28 |
| Článek 33. Základní ustanovení | 28 |
| Článek 34. Omezení při nakládání s majetkem | 28 |
| Článek 35. Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice | 28 |
| Článek 36. Fondy Družstva | 28 |
| Článek 36.1. Nedělitelný fond | 29 |
| Článek 36.2. Rizikový fond | 29 |
| Článek 36.3. Provozní fond | 29 |
| Článek 36.4. Rezervní fond | 29 |
| Článek 37. Zisk Družstva | 29 |
| Článek 38. Ztráta Družstva | 29 |
| Článek 39. Uhradovací povinnost členů | 30 |
| Článek 39.1. Uložení uhradovací povinnosti | 30 |
| část desátá: zrušení a zánik Družstva | 30 |
| Článek 40. Zrušení Družstva | 30 |
| Článek 41. Zánik Družstva | 31 |
| Článek 42. Závěrečná ustanovení | 31 |

ČÁST PRVNÍ: ZÁKLADNÍ POJMY

Článek 1. Úvodní ustanovení

1. Bytové Družstvo Fantova 1780–1784, se sídlem Fantova 1782/32, 155 00 Praha 13–Stodůlky, IČ: 27620590, vedené u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 6609, které přijalo tyto stanovy, je společenstvím neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov; může také v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a Družstvech (dále jen „ZOK“) provádět správu bytů a nebytových prostor ve vlastnictví jiných osob, popřípadě pro společenství vlastníků jednotek na základě písemného pověření.
2. Družstvo je obchodní korporací a zapisuje se do veřejného rejstříku. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.
3. Družstvo za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za závazky Družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy (§ 587 a následující ZOK).
4. Družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům Družstva. Zároveň se informační deska zpřístupní členům Družstva prostřednictvím internetových stránek.

Článek 2. Firma a sídlo Družstva

1. Družstvo přijalo firmu: Bytové Družstvo Fantova 1780 – 1784.
2. Sídlo Družstva: Fantova 1782/32, 155 00 Praha 13–Stodůlky.
3. IČ: 27620590.

Článek 3. Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti Družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Článek 4. Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v Družstvu. Práva a povinnostmi se rozumí zejména:
 - a) právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá,
 - b) právo volit a být volen do orgánů Družstva,
 - c) právo účastnit se řízení a rozhodování v Družstvu,
 - d) právo podílet se na výhodách poskytovaných Družstvem,
 - e) povinnost dodržovat stanovy,
 - f) povinnost dodržovat rozhodnutí orgánů Družstva.
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje.
3. Zastavit družstevní podíl v Družstvu se vylučuje.

Článek 5. Základní kapitál

1. Základní kapitál Družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů Družstva.
2. Každý člen se podílí na základním kapitálu Družstva základním členským vkladem a dalším členským vkladem. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá.
3. Základní kapitál Družstva lze zvýšit nebo snížit pouze usnesením členské schůze, schváleným nadpoloviční většinou všech členů Družstva.

Článek 6. Základní členský vklad

1. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 700,- Kč. Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v Družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v Družstvu členovi vrátet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínky podle ZOK ke snížení základního členského vkladu.
2. Jednou z podmínek vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splacení celé výše základního členského vkladu a zápisného. Písemné prohlášení se vyhotovuje formou veřejné listiny, popřípadě může být písemné s úředně ověřenými podpisy.
3. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je možné jen tehdy, pokud tak rozhodne členská schůze a pokud s tím souhlasí všichni členové Družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Svůj souhlas musí členové Družstva projevit v písemné formě s úředně ověřeným podpisem. Další podmínky zvýšení základního členského vkladu upravuje ZOK.
4. Pokud by přicházelo v úvahu snížení základního členského vkladu, rozhodovala by o něm členská schůze, přičemž by musel být dodržen postup podle § 568 ZOK.

Článek 7. Další členský vklad

1. Majetkovou účast člena Družstva (členský podíl) tvoří souhrn základního členského vkladu a dalšího členského vkladu.
2. Dalším členským vkladem se člen Družstva, popřípadě osoba, která má zájem stát se členem Družstva, podílí dalším členským vkladem především na pořízení domu s pozemkem, v němž se nachází byt, jehož se jako člen Družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem. Dalším členským vkladem se člen může podílet i na pořízení nových bytů (nebytových prostorů) změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou apod.
3. Družstvo je vlastníkem:
 - a) pozemku parc. č. 150/47, o výměře 260 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1780,
 - b) pozemku parc. č. 150/48, o výměře 258 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1781,
 - c) pozemku parc. č. 150/49, o výměře 256 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1782,
 - d) pozemku parc. č. 150/50, o výměře 256 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1783,
 - e) pozemku parc. č. 150/51, o výměře 280 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1784,to vše evidované v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 13394.
4. Dodatečně přijímaný člen Družstva, který má zájem stát se nájemcem družstevního bytu, příp. nebytového prostoru v domě, se může navíc podílet na činnosti Družstva dalším členským vkladem ve výši a lhůtě určené členskou schůzí. Podmínky vkladu, jeho výši, způsob a lhůty splacení určí členská schůze. Další členský vklad může spočívat v uhrazení tržní hodnoty

uvolněného bytu (nebytového prostoru), kterého se přijímaný člen jako člen Družstva stane nájemcem. Cena bytu (nebytového prostoru) bude stanovena znaleckým posudkem.

5. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši schválené členskou schůzí uzavře Družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti.
6. Každý člen Družstva se zavazuje splatit další členský vklad ve výši a lhůtě schválené členskou schůzí.
7. Každý člen Družstva může do termínu určeného představenstvem zaplatit poměrnou část dalšího členského vkladu, příp. celý další členský vklad. V případě, že se člen zaváže splatit další členský vklad jednorázově, je povinen tento další členský vklad uhradit v plné výši v termínu stanoveném představenstvem. V případě, že člen Družstva se k tomuto zaváže a bude v prodlení s plněním tohoto závazku, je Družstvo oprávněno po tomto členovi požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Bližší údaje budou členům Družstva oznámeny způsobem obvyklým pro předávání zpráv členům (nástěnka, internetové stránky...).
8. Člen Družstva může další členský vklad splácet postupně na základě splátkového kalendáře. Systém splátkového kalendáře, tj. maximální počet splátek a minimální výše splátky, pravidla pro možnost předčasného splacení atp. určí členské schůze. Splátkový kalendář bude pro každého člena určen individuálně představenstvem. Pro případ prodlení člena s plněním jednotlivých splátek podle splátkového kalendáře Družstvo zřizuje rezervní fond.
9. Jednou z podmínek vzniku členství v Družstvu je závazek k převzetí vkladové povinnosti dodatečně přijímaného člena Družstva k dalšímu členskému vkladu ve výši určené členskou schůzí formou sjednání písemné smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu (smlouva o dalším členském vkladu) s Družstvem podle čl. 7.1, popřípadě také splacení celé výše dalšího členského vkladu již před vznikem členství, určí-li tak členská schůze.
10. Člen se může podílet na základním kapitálu Družstva více dalšími členskými vklady.
11. Členové Družstva jsou srozuměni a souhlasí s tím, že výše dalšího členského vkladu se liší podle velikosti bytu (nebytového prostoru), k němuž má člen Družstva právo nájmu.

Článek 7.1. Smlouva o dalším členském vkladu

1. Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje kromě údajů o účastnících smlouvy alespoň:
 - a) údaje o výši peněžitého dalšího členského vkladu, popřípadě jen údaje o způsobu jejího výpočtu, ujednání v souladu s usnesením členské schůze, že je uchazeč o členství povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu před vznikem členství jako podmínku pro vznik členství, anebo
 - b) ujednání v souladu s usnesením členské schůze, jakou část dalšího členského vkladu je povinen uchazeč o členství splatit před vznikem členství a dále, jakým způsobem, v jaké výši splátek a v jakých lhůtách se zavazuje splatit zbývající část dalšího členského vkladu s tím, že při prodlení byť jen jediné splátky na další členský vklad delším než 30 dní se stává splatným celá zbývající výše dalšího členského vkladu,
 - c) ujednání, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad vztahuje.
2. V případě, že v době uzavření smlouvy o dalším členském vkladu není známa konečná výše dalšího členského vkladu, uvedou se ve smlouvě pouze údaje o způsobu výpočtu výše dalšího členského vkladu, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě též s uvedením předpokládané konečné výše dalšího členského vkladu, výše a lhůty zálohových plateb na splacení dalšího členského vkladu, spolu s ujednáním o tom, že konečnou výši dalšího členského vkladu a vypořádání nedoplatků či přeplatků schválí členská schůze, jakmile budou známy všechny potřebné údaje.
3. Převzetí vkladové povinnosti k druhému a případně následujícímu dalšímu členskému vkladu členem za trvání členství v Družstvu se sjedná dodatkem ke stávající smlouvě o dalším členském

vkladu, vždy s vyznačením, ke kterému předmětu nájmu se tento druhý, případně následující další členský vklad vztahuje.

4. Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje členská schůze.

Článek 8. Více dalších členských vkladů téhož člena

1. Má-li být s družstevním podílem, a tedy s právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v Družstvu, spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu a právo nájmu k více než jednomu předmětu nájmu, uvede se ve smlouvě o dalších členských vkladech a v seznamu členů každý další členský vklad samostatně s určením, který další členský vklad se vztahuje ke kterému předmětu nájmu.
2. Několik členů, popřípadě všichni členové společně se mohou podílet každý svým samostatným dalším členským vkladem ve vzájemně dojednaném poměru na celkové výši dalšího členského vkladu, který se vztahuje k předmětu nájmu, jehož nájemcem není či nebude žádný z těchto členů.
3. Ve smlouvě o dalším členském vkladu sjednané podle čl. 7.1 a v seznamu členů se u každého z těchto členů uvede, ke kterému předmětu nájmu, jehož nájemcem je či bude jiná osoba, se každý jednotlivý další členský vklad vztahuje.
4. V případě dalších členských vkladů podle bodu 2 tohoto článku se ve smlouvě o dalším členském vkladu sjedná také samostatná dohoda mezi Družstvem a těmito členy o nakládání s tímto bytem či nebytovým prostorem pro případ, že se v budoucnu uvolní, anebo pro případ, že by mělo dojít k převodu vlastnického práva k tomuto bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví, včetně ujednání o vzájemném způsobu vypořádání dalších členských vkladů mezi těmito členy, kteří se podílejí na celkové výši dalšího členského vkladu, vztahujícího se k tomuto bytu.

Článek 9. Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství

1. Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet, ani jinak vypořádávat, vyjma případu podle bodu 2.
2. Ustanovení bodu 1 se nevztahuje na případy, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi Družstva a další členský vklad se započítává na kupní cenu za tento převod.
3. V případě více dalších členských vkladů téhož člena platí body 1 a 2 obdobně.

ČÁST DRUHÁ: VZNIK ČLENSTVÍ

Článek 11. Podmínky pro členství a vznik členství

1. Členem Družstva může být fyzická osoba. Nezletilá osoba se může stát členem Družstva v případech vymezených zákonem.
2. Za trvání Družstva vzniká členství přijetím za člena usnesením členské schůze na základě písemné uchazečské přihlášky a zaplacením zápisného ve výši 1.000 Kč, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov. Členství vznikne na základě písemné uchazečské přihlášky rozhodnutím členské schůze, a to dnem rozhodnutí o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v uchazečské přihlášce, nejdříve však splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a zaplacením zápisného, a má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s nájmem družstevního bytu, také nejdříve po oboustranném podpisu smlouvy o dalším členském vkladu a splacením (splněním) celé výše dalšího členského vkladu nebo jeho části podle ujednání v této smlouvě v souladu s usnesením členské schůze.

3. Za trvání Družstva vzniká členství dále převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu, nebo převodem či přechodem nově vzniklých družstevních podílů, které vznikly rozdělením dosavadního družstevního podílu, na jinou osobu. Ke vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov.
4. Vznik společného členství manželů a záležitosti s tím spojené jsou upraveny v čl. 27 těchto stanov.
5. Členství v Družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů.

Článek 11.1. Postup pro přijetí za člena na základě písemné uchazečské přihlášky

1. Uchazeč o členství podává písemnou uchazečskou přihlášku za člena Družstva obsahující alespoň:
 - a) obchodní firmu Družstva,
 - b) jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství,
 - c) vymezení družstevního podílu, které spočívá v prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a v závazku ke sjednání smlouvy o dalším členském vkladu ve výši určené členskou schůzí spolu s údajem, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad (popřípadě každý jednotlivý další členský vklad, je-li jich více) vztahuje.
 - d) závazek uchazeče o členství dodržovat stanovy Družstva, interní předpisy Družstva a usnesení členské schůze Družstva,
 - e) závazek uchazeče o členství přistoupit k plnění všech finančních závazků vůči Družstvu.
2. Uchazeč je povinen zaplatit Družstvu zápisné ve výši 1.000 Kč. Splatnost zápisného je při podání písemné uchazečské přihlášky do Družstva nebo při zápisu do seznamu členů.
3. Členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě podané písemné uchazečské přihlášky zpravidla na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí Družstva o přijetí za člena se vyznačuje na písemné uchazečské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro Družstvo. Členovi se toto rozhodnutí předává buď osobně, nebo zasílá poštou dopisem na adresu uvedenou v uchazečské přihlášce. Rozhodnutí o nepřijetí za člena se písemnou formou doručuje uchazeči o členství poštou dopisem, není-li předáno osobně proti podpisu.
4. V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství je Družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad a zápisné uchazeči o členství, a to do 30 dnů ode dne, kdy rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do Družstva bylo učiněno.

Článek 11.2. Seznam členů

1. Družstvo vede seznam všech svých členů podle ZOK a těchto stanov. 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.
2. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště, s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště člena,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v Družstvu,
 - c) výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu),
 - d) výše a datum zaplacení zápisného,
 - e) určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad, údaj o velikosti (rozměrech) předmětu nájmu a o jeho příslušenství,
 - f) údaj o výši a datu vyplacení vypořádacího podílu.

3. Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje případně 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 písemně doručena a případně podle povahy údaje prokázána.
4. 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.
5. Člen Družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí Družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
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, kdo osvědčí právní zájem, popřípadě doloží písemný souhlas člena, jehož se zápis týká, aby do seznamu nahlédl. Podpis člena musí být v takovém případě úředně ověřen.
8. Doručuje-li Družstvo členovi jinak než osobním předáním písemnosti členovi, doručuje písemnost na adresu uvedenou v seznamu členů; pokud člen oznámil Družstvu k zápisu do seznamu členů jinou doručovací adresu, než je jeho bydliště nebo sídlo, doručuje Družstvo na tuto doručovací adresu.

ČÁST TŘETÍ: PRÁVA A POVINNOST ČLENŮ DRUŽSTVA A DRUŽSTVA

Článek 12. Základní práva a povinnosti člena Družstva

1. Člen Družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami.
2. V rámci práv podle bodu 1 tohoto článku 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) 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,
 - c) podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům Družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení,
 - d) seznámit se před konáním členské schůze, způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schůzi, s písemnými podklady pro členskou schůzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření Družstva,
 - e) podílet se na činnosti a řízení Družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů Družstva,
 - f) uplatnit podle zákona právo na námítky k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z Družstva,
 - g) právo žádat svolání mimořádné členské schůze podle těchto stanov a právních předpisů,
 - h) podat návrh soudu podle zákona na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami Družstva; tato práva mohou být uplatněna vždy jen způsobem a ve lhůtách podle ustanovení zákona a těchto stanov,

- i) 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,
 - j) domáhat se za Družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu Družstva nebo splnění jejich povinnosti plynoucí z dohody, a to postupem a způsobem podle zákona,
 - k) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze a jeho přílohy, dále obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze; členská schůze může případně určit povinnost členů hradit účelně vynaložené náklady spojené s pořízením kopie zápisu,
 - l) právo na informaci o činnosti orgánů Družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), o stavu hospodaření Družstva,
 - m) vyžádat si kopii výroční zprávy u představenstva; člen může být vyzván k úhradě účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie výroční zprávy,
 - n) právo účastnit se jednání členské schůze, případně se nechat zastoupit. K zastoupení je třeba písemné plné moci, ve které bude u specifikace zmocněnce a zmocnitele uvedeno jejich rodné číslo.
3. V rámci povinností podle bodu 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,
 - e) chránit majetek Družstva a v tomto směru respektovat usnesení členské schůze,
 - f) zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy Družstva.

Článek 13. Práva a povinnosti Družstva

1. 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.
2. Mezi práva Družstva patří:
 - a) požadovat od členů uhrazení dalšího členského vkladu způsobem, ke kterému se zavázali,
 - b) požadovat od členů plnění povinností člena Družstva a nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) stanovených právními předpisy, těmito stanovami a usneseními členské schůze,
 - c) uzavřít úvěrovou smlouvu za účelem zajištění finančních prostředků na rekonstrukci a opravy nemovitostí vlastněných Družstvem a tyto nemovitosti použít jako zajištění svého závazku z této úvěrové smlouvy na základě předchozího souhlasu členské schůze a písemného souhlasu alespoň 2/3 členů (na souhlasu musí být ověřené podpisy),
3. Mezi povinnosti Družstva patří:
 - a) dodržovat a plnit povinnosti stanovené právními předpisy, zejména z hlediska daňových a účetních předpisů,
 - b) dodržovat a plnit povinnosti stanovené právními předpisy vlastníka nemovitostí, zejména se těmito povinnostmi rozumí údržba nemovitosti a plnění daňových povinností,
 - c) nakládat s majetkem Družstva v souladu s účelem jeho nabytí,
 - d) zaručit a zajistit včasné provedení splátek úvěru spojeného s údržbou nemovitostí a včasnost ostatních plateb z činnosti Družstva vyplývající,
 - e) provést bez zbytečných odkladů vypořádání s bývalým členem Družstva,
 - f) vést seznam členů,
 - g) vést účetnictví v souladu s právními předpisy,
 - h) každý rok sestavit roční účetní závěrku,

- i) další povinnosti, vyplývající z příslušných právních předpisů, zejména ZOK a těchto stanov.
4. Družstvo je povinno na základě usnesení členské schůze provést veškeré úkony potřebné pro převody bytových jednotek členům Družstva do osobního vlastnictví postupem podle právních předpisů. Tuto záležitost představenstvo předloží členské schůzi k rozhodnutí bez zbytečného odkladu poté, co bude úvěr za účelem nákupu nemovitosti vlastněných Družstvem plně splacen, pokud členská schůze v této souvislosti nerozhodne jinak.

ČÁST ČTVRTÁ: PŘEVOD, PŘECHOD, ROZDĚLENÍ A SPLYNUTÍ DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

Článek 14. Převod družstevního podílu a nájmu bytu

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 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 odstavce 4 tohoto článku 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 15. Přechod družstevního podílu a nájmu bytu

1. Přechod družstevního podílu v Družstvu 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 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 16. Rozdělení družstevního podílu a nájmu bytu

1. Rozdělení družstevního podílu v Družstvu na dva či více nových družstevních podílů nemohou orgány Družstva omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle bodu 2 tohoto článku 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 17. Splynutí družstevních podílů a nájmu bytu

1. Ke splynutí družstevních podílů v Družstvu dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena téhož 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 bodu 3 tohoto článku.
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 bodu 1 tohoto článku, 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 téhož 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.

ČÁST PÁTÁ: ZÁNİK ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 18. Způsoby zániku 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) zánikem společného členství manželů v Družstvu pro jednoho z manželů,
 - i) prohlášením konkurzu na majetek člena Družstva,
 - j) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - k) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
 - l) zánikem Družstva bez právního nástupce,
 - m) z dalších důvodů uvedených v zákoně.
2. Zánikem členství, které bylo spojeno buď s právem na uzavření smlouvy o nájmu, nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo Družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení, které přirostly v důsledku prodlení se splněním vkladové povinnosti, tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.

Článek 18.1. Dohoda o zániku členství

1. Dohodu o zániku členství uzavírá představenstvo Družstva a člen v písemné formě a dohoda je uzavřena po oboustranném podpisu. Písemná dohoda by měla obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zanikne a časový údaj o dni, ke kterému dojde k vyklizení a předání bytu či nebytového prostoru. Dohodu musí za představenstvo podepsat nejméně 2 jeho členové.
2. Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé strany s dohodou o zániku členství podle návrhu, prokazatelně doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrhu dohody má k zániku členství dojít.
3. Členství v Družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným, jestliže sjednán není, pak dnem podpisu dohody oběma účastníky. Ustanovení bodu 2 článku 18 stanov platí obdobně.

Článek 18.2. Vystoupení člena Družstva

1. Člen může z Družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným představenstvu. Důvody vystoupení v něm nemusejí být uvedeny. Výpovědní doba při vystoupení z Družstva činí 2 měsíce. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení představenstvu.
2. Oznámení o vystoupení lze odvolat jen písemně se souhlasem představenstva Družstva.

3. Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. Ustanovení čl. 18 bod 2 výše o zániku nájmu v důsledku zániku členství platí obdobně.

Článek 18.2.1. Vystoupení člena z Družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov

1. Člen může z Družstva vystoupit proto, že nesouhlasí se změnou stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Člen musí v tomto případě postupovat podle § 613 ZOK.
 2. K zániku členství vystupujícího člena na základě platného vystoupení z Družstva podle bodu 1 tohoto článku a podle § 613 ZOK dochází uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení představenstvu doručeno.
 3. Vystoupil-li člen z Družstva podle bodu 1 tohoto článku není pro něho schválená změna stanov účinná a vztah mezi Družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami.
4. Ustanovení čl. 18 bod 2 výše o zániku nájmu v důsledku zániku členství platí obdobně.

Článek 18.3. Vyloučení člena z Družstva

Článek 18.3.1. Důvody pro vyloučení

1. Člen Družstva nebo společní členové Družstva mohou být z Družstva vyloučeni, jestliže člen:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
 - b) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo 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,
 - c) přestal splňovat podmínky pro členství v Družstvu podle zákona a těchto stanov,
 - d) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.
2. Za závažné porušení členských povinností se považuje zejména opětovné porušení stanov či rozhodnutí Družstva, a to i přes písemnou výstrahu, opakované jednání v rozporu se zájmy Družstva či užívání družstevního majetku takovým způsobem, že Družstvu vzniká škoda, dále případ, kdy sám či společně s těmi, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušuje dobré mravy v domě.
3. Za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu se považuje zejména:
 - a) případ kdy je člen Družstva v prodlení se splácením a přes výzvu představenstva 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 byt jednotlivé platby překročí dobu tří měsíců, nebo
 - b) 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 byt 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 byt jednotlivé platby, dle bodu ii písm. b) tohoto článku. 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.

Článek 18.3.2. Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení

1. Před rozhodnutím o vyloučení je Družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, pokud nejde o případ podle bodu 4 tohoto článku.
2. V písemné výstraze 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 výstraze 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.
3. O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo Družstva.
4. Ustanovení bodů 1 a 3 tohoto článku se nepoužije a Družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

Článek 18.3.3. Rozhodnutí o vyloučení

1. O vyloučení rozhoduje členská schůze Družstva na návrh představenstva.
2. 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.
3. 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.
4. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí být doručeno vylučovanému členovi do vlastních rukou.

Článek 18.3.4. Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení

1. Proti rozhodnutí členské schůze 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.
2. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení popřípadě 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.

Článek 18.3.5. Společná ustanovení k vyloučení

1. Rozhodnutí o udělení výstrahy, se vylučovanému (vyloučenému) členovi písemně doručí na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
2. Rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.
3. Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle bodu 1 tohoto článku, 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.

4. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
5. 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.
6. 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 členská schůze; rozhodnutí se vyhotovuje písemně a předává se či doručuje vylučovanému členovi či již vyloučené osobě.
7. Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení podle bodu 8 tohoto článku 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.
8. 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 v Družstvu nezaniklo.

ČÁST ŠESTÁ: VYPOŘÁDACÍ PODÍL

Článek 19. Nárok na vypořádací podíl

1. Zánikem členství v Družstvu jinak než převodem vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl se rovná výši součtu splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů).
3. Zánikem členství v důsledku převodu členských práva povinností nevzniká nárok na vyplacení vypořádacího podílu. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

Článek 20. Lhůta splatnosti vypořádacího podílu

1. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká ve lhůtách stanovených v § 749 ZOK.
2. Pokud to finanční situace dovoluje, může Družstvo uspokojit zálohově část nároku na vyplacení vypořádacího podílu i dříve, pokud již došlo k vyklizení a řádného předání bytu, k němuž měl bývalý člen právo nájmu.
3. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, a to v českých korunách, pokud není ve smlouvě o dalším členském vkladu dojednáno jinak. Družstvo započte na vypořádací podíl své splatné pohledávky vůči bývalému členu do doby schválení roční účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo.

ČÁST SEDMÁ: NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Článek 21. Obecná ustanovení

1. S členstvím v Družstvu je spojeno právo nájmu družstevního bytu. Konkrétní pravidla nájemního vztahu jsou určena příslušnými ustanoveními OZ, těchto stanov a usneseními členské schůze, zejména Domovního řádu schváleného členskou schůzí.
2. Člen Družstva má právo uzavřít s předchozím písemným souhlasem představenstva podnájemní smlouvu k bytu, k němuž má na základě členství v Družstvu právo nájmu. Zásady stanoví usnesení členské schůze.

Článek 21.1. Společný nájem

1. Společný nájem družstevního bytu. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manželi. Pravidla v těchto případech jsou upravena v článku 27 těchto stanov.

Článek 22. Nájemní smlouva a obsahové náležitosti nájemní smlouvy

1. Podmínky uzavření nájemní smlouvy mezi Družstvem a členem Družstva:
 - a) s každým členem uzavře Družstvo nájemní smlouvu o nájmu bytu nejpozději do 3 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva Družstva k nemovitostem specifikovaným v čl. 7 bod 3 těchto stanov do katastru nemovitostí, resp. ode dne převzetí specifikovaných budov,
 - b) v ostatních případech budou nájemní smlouvy uzavírány nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy skutečnost rozhodná pro uzavření nové nájemní smlouvy byla Družstvu písemně oznámena a prokázána způsobem požadovaným právními předpisy.Podmínkou uzavření nájemní smlouvy však je, že daná osoba splnila podmínky vzniku členství v Družstvu stanovené těmito stanovami.
2. **Obsahové náležitosti:** Nájemní smlouva mezi Družstvem a členem bude kromě obligatorních náležitostí, tj. označení smluvních stran, bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání, ustanovení, že smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, resp. jejich výši, také způsob úhrady splátek dalšího členského vkladu a dalších plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu, službami, správou, opravami domu atd.
3. **Povinnost předat a převzít byt:** Vzhledem k tomu, že Družstvo je zakládáno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a za účelem splnění podmínek pro koupi nemovitosti, člen Družstva prohlašuje a souhlasí s tím, že v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy mezi ním a Družstvem tento byt přebírá k užívání, a přebírá jej jako byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajištění plného a nerušeného výkonu jeho práv spojených s užíváním bytu.

Článek 23. Nájem a plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Družstvo členům zajišťuje plnění poskytovaná s užíváním bytu. Člen Družstva je povinen hradit Družstvu nájem a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, a to ve lhůtách stanovených usnesením členské schůze.
2. Úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu člen Družstva hradí formou měsíčních záloh, které mu jsou pravidelně, zpravidla jednou ročně, vyúčtovávány. Roční vyúčtování je Družstvo jako pronajímatel povinno provést ve lhůtách stanovených právními předpisy. Podrobnosti stanoví usnesení členské schůze.
3. Neuhradí-li člen Družstva nájemné nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu řádně a včas, tj. v termínech stanovených usnesením členské schůze, ani v náhradní lhůtě poskytnuté a stanovené mu za tímto účelem v písemném upozornění představenstva, a nepožádal-li si včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), Družstvo má v takovém případě právo

účtovat poplatek z prodlení. Bližší podrobnosti, vč. výše poplatku z prodlení, stanoví usnesení členské schůze.

4. Podmínky vzniku práva na slevu a její uplatňování, pokud plnění poskytovaná s užíváním bytu, jehož je člen Družstva nájemcem, nebudou poskytovány řádně a včas, nebo budou poskytovány vadně, stanoví usnesení členské schůze.
5. Zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody a další technická zařízení. Družstvo zajistí instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, provádění odpočtů naměřených hodnot.
 - a) Člen Družstva je povinen Družstvu jakožto pronajímateli, nebo jím pověřené osobě, po předchozí písemné výzvě umožnit, aby byla provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, a odpočet naměřených hodnot.
 - b) Člen Družstva je rovněž povinen po předchozí písemné výzvě umožnit Družstvu jakožto pronajímateli, nebo jím pověřené osobě, přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu, a je to v zájmu provedení kontroly, údržby nebo opravy takového zařízení.
 - c) Člen Družstva má povinnost oznámit Družstvu jakožto pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu opravy údržby zařízení citovaných v předchozích odstavcích.
 - d) Člen Družstva odpovídá za škodu vzniklou nesplněním povinností uvedených v předchozích odstavcích a je povinen tuto škodu nahradit v plném rozsahu.
 - e) V případě poškození těchto zařízení, jejich demontáže či neoprávněné manipulace ze strany člena Družstva je člen Družstva povinen uhradit Družstvu náklady, které Družstvo muselo vynaložit na opravu, příp. instalaci nového zařízení.

Článek 24. Další práva a povinnosti nájemců

1. Člen Družstva jakožto nájemce družstevního bytu a osoby s ním žijící ve společné domácnosti mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu a požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
2. Člen Družstva jakož i osoby s ním žijící ve společné domácnosti jsou povinni zachovávat dobré mravy, nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními nájemci–členy Družstva, jakožto i s osobami žijícími s nimi ve společné domácnosti, a dbát ustanovení domovního řádu, včetně dodržování nočního klidu.
3. Člen Družstva je povinen odstranit závady a poškození, které v domě, zejména ve společných prostorách a zařízeních domu způsobil sám nebo ti, kdo s ním bydlí ve společné domácnosti. Pokud tuto povinnost nesplní ani ve lhůtě poskytnuté mu v písemném upozornění představenstva Družstva, má Družstvo právo závady a poškození nechat odstranit a opravit a požadovat po daném členovi náhradu.
4. Povinnost písemně oznamovat změny v počtu osob. Člen Družstva je povinen písemně Družstvu oznámit veškeré změny v počtu osob žijících s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Pokud člen Družstva tuto povinnost nesplní ani do jednoho měsíce, považuje se toto za hrubé porušení povinnosti nájemce–člena Družstva.
5. Člen Družstva má právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu. Zajišťování služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou bytu a drobných oprav, které si člen hradí sám, upravuje usnesení členské schůze.

Článek 25. Práva a povinnosti nájemce–člena Družstva při opravách a údržbě družstevního bytu

1. Člen Družstva má právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám.
2. Člen Družstva má povinnost chránit majetek Družstva, upozorňovat včas na závady a potřebu oprav ve společných prostorách domu.

3. Člen Družstva má povinnost oznámit Družstvu jakožto pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, jehož je nájemcem, a k nimž je Družstvo jako pronajímatel povinen.
4. Pokud Družstvo opravy podle odst. 1. a 2. neprovede bez zbytečného odkladu, má člen Družstva právo požadovat svolání mimořádné členské schůze, která by o řešení nastalé situace rozhodla. V takovém případě bude postupováno podle těchto stanov. Stanovená podmínka ohledně počtu členů Družstva bude považována za splněnou, pokud se k žádosti člena Družstva připojí alespoň ještě další dva členové.
5. Člen Družstva je povinen na svůj náklad zajišťovat v bytě, který užívá, drobné opravy související s jeho užíváním a běžnou údržbu tohoto bytu. Člen Družstva si dále hradí náklady vzniklé v souvislosti s pořízením, opravami a výměnou zařízení vestavěných a umístěných v bytě a tvořících vybavení bytu, pokud oprava či výměna nebyla vyvolána zaviněním Družstva.
6. Mezi drobné opravy patří vše, kromě opravy a výměny elektrických, plynových, vodoinstalačních, kanalizačních a topných rozvodů - stoupaček, vč. topných těles (tj. radiátorů) a na nich umístěných regulačních ventilů, společných TV antén.
7. Družstvo svým členům hradí opravy a výměny rozvodů vody až do bytové uzávěry, el. rozvodů až k bytovému elektroměru, plynových rozvodů k plynoměru (opravy či výměny uzávěrů hradí člen Družstva). Dále hradí opravy a výměny stoupajících vedení a kanalizace od bytových přípojek.
8. Družstvo rovněž zabezpečuje:
 - a) úklid a údržbu společných prostor a přilehlých chodníků k nemovitosti,
 - b) administrativní úkony spojené se správou domu,
 - c) revize a prověrky technických zařízení (mimobytových prostor), jako např. požární ochrana, hromosvody, revize elektrických a plynových zařízení rozvodů v domě, výtahy,
 - d) úkony spojené s vedením technické dokumentace domu a jeho části,
 - e) opravy zejména: konstrukce základů, střešních pláštěů a fasádního opláštění.
9. Další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze.
10. Člen Družstva má právo požádat Družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelních pohrom v bytě, jehož je nájemcem, a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení členské schůze.
11. Rekonstrukce a stavební úpravy v bytech:
 - a) Členové Družstva jako nájemci mohou provádět v bytě, jehož jsou nájemci stavební úpravy a rekonstrukce, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Družstvo udělení souhlasu bezdůvodně neodmítne. Člen Družstva je povinen si zajistit a opatřit na vlastní náklady povolení a rozhodnutí příslušných státních orgánů, pokud je k provedení stavební úpravy nebo rekonstrukce vyžadují právními předpisy. Veškeré náklady a úhrady spojené s provedením stavební úpravy či rekonstrukce ponese člen Družstva. Člen Družstva při provádění rekonstrukce či stavebních úprav bude dbát, aby jeho činnost v této souvislosti co nejméně narušila nebo ovlivnila výkon práv ostatních nájemců bytů a osob s nimi žijících ve společné domácnosti. Po provedení rekonstrukce či stavebních úprav je člen Družstva povinen zajistit na svůj náklad úklid společných částí domu, které byly prováděním rekonstrukce či stavebními úpravami zasaženy.
 - b) Družstvo má právo provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Nájemce smí souhlas odepřít jen ze vážných důvodů. Provádí-li Družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
12. Provádění oprav, vč. rekonstrukcí a stavebních úprav, a údržby domu, příp. společných částí domu:
 - a) Představenstvo Družstva bude členy Družstva informovat o potřebě provedení takových prací, a o způsobu výběru subjektu, který tyto práce provede (zejména o podmínkách stanovených pro výběrové řízení) a o jejich splnění subjekty vybranými pro opravy a údržbu a o cenách za prováděné práce.

- b) Družstvo je povinno důsledně kontrolovat činnost subjektů provádějících opravy, zejména průběh a kvalitu stanovených prací a soulad se stanoveným harmonogramem.
- c) Analogicky bude postupováno v případě provádění oprav v bytech, k nimž je Družstvo povinno.

Článek 27. Společné členství manželů v Družstvu a společný nájem družstevního bytu

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manželi.
2. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu i společné členství manželů v Družstvu. Společné členství vznikne také při převodu členských práva povinností na jednoho z manželů za doby trvání manželství. Společné členství manželů nevznikne, pokud vzájemné majetkové vztahy, práva a povinnosti společného bydlení byly za trvání manželství zrušeny, vypořádány nebo tehdy, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
3. Stal-li se některý z manželů nájemcem družstevního bytu před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem bytu uzavřením manželství.
4. Manželé mají při hlasování právo jednoho hlasu. Ze společného členství v Družstvu jsou oba manželé oprávněni společně a nerozdílně. Při vyřizování běžných záležitostí v souvislosti s nájmem družstevního bytu může jednat kterýkoli z manželů.
5. Jestliže jeden z rozvedených manželů nabyl právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za trvání manželství, a rozvedení manželé se nedohodnou, soud na základě návrhu jednoho z rozvedených manželů rozhodne o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu a o tom, kdo z rozvedených manželů bude jako člen Družstva nadále nájemcem bytu. Tím zanikne i společné členství rozvedených manželů v Družstvu.
6. Jestliže jeden z rozvedených manželů nabyl práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství, zanikne právo společného nájmu družstevního bytu rozvodem manželství a právo byt užívat případně tomu z manželů, který právo nájmu družstevního bytu nabyl před uzavřením manželství.
7. Společné členství zaniká také dohodou rozvedených manželů, zrušením společných majetkových vztahů a práva povinností společného bydlení, převodem členských práva povinností a dalšími druhy zániku členství viz dále podle článku 18 bod 1.
8. Smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými nájemci družstevního bytu, zaniká společný nájem bytu manželi. Jestliže právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vzniklo za trvání manželství, zůstává členem Družstva a nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel. Jestliže zemřel ten z manželů, který právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nabyl před uzavřením manželství, přechází jeho smrtí právo nájmu družstevního bytu na dědice, kterému připadlo členství v Družstvu.
9. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů.

ČÁST OSMÁ: ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE

Článek 28. Obecná ustanovení

1. Orgány Družstva tvoří:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise,
 - d) další orgány zvolené členskou schůzí (např. komise).

Článek 29. Společná ustanovení

1. Členem orgánů Družstva mohou být pouze členové Družstva. Každý člen orgánu má při hlasování v tomto orgánu 1 hlas. Všechny orgány rozhodují veřejným hlasováním, pokud se

nerozhodnou hlasovat o určité otázce tajně. Výkon funkce člena voleného orgánu je výkonem osobní povahy.

2. Členem voleného orgánu může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je plně způsobilá k právnímu jednání, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Členem voleného orgánu Družstva nemůže být ten, kdo nespĺňuje podmínky stanovené v ustanoveních o orgánech právnické osoby v OZ a v ZOK. Osoba, která nespĺňuje podmínky pro členství v orgánu Družstva, nebo na jejíž straně je dána překážka výkonu funkce, se členem příslušného orgánu nestane, i když o tom orgán Družstva rozhodl.
3. Člen, který má být volen do orgánu Družstva, je povinen Družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace.
4. Členy představenstva a kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období osoby blízké. Při členství manželů v Družstvu může být členem představenstva či kontrolní komise pouze jeden z manželů.
5. Kdo přijme funkci člena voleného orgánu Družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu Družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou. V ostatním v této záležitosti platí ustanovení ZOK o pravidlech jednání členů orgánů obchodní korporace (§ 51 až § 53 ZOK).
6. Člen Družstva, který je do své funkce zvolen, může z ní odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro Družstvo nevhodné. Svě odstoupení oznámí člen orgánu písemným prohlášením doručeným tomu orgánu Družstva, jehož je členem. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li tento orgán na žádost odstupujícího člena svým usnesením jiný okamžik zániku jeho funkce.
7. Na místo člena, který ze své funkce odstoupil, nebo na místo člena, jehož členství v orgánu skončilo jiným způsobem, musí členská schůze do 3 měsíců od tohoto skončení zvolit nového člena.
8. Kromě členů orgánů může být volen do orgánů i potřebný počet náhradníků, které si příslušný orgán povolává v případě potřeby na uvolněnou funkci člena, a to v pořadí, v jakém byli podle počtu získaných hlasů zvoleni.
9. Představenstvo a kontrolní komise mohou v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat (kooptovat) náhradní členy do příští členské schůze.
10. O průběhu jednání každého orgánu pořizuje ten, kdo jednání orgánu Družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a případné námitky členů k přijatým usnesením uplatněné způsobem a s náležitostmi podle ZOK a těchto stanov, a další náležitosti uvedené v těchto stanovách u jednotlivých orgánů, nebo další náležitosti uvedené v případném interním předpisu schváleném členskou schůzí. Nedílnou součástí originálu zápisu je pozvánka na schůzi orgánu a prezenční listina, jakož i podklady, které byly předloženy k jednotlivým bodům programu.
11. Zanikne-li funkce člena voleného orgánu v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či místopředsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny písemnosti Družstva, které měl ve své dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen orgánu vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu jeho funkce nezbytnými pro plynulou činnost voleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Předání funkce se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přejímajícím.

12. Při skončení funkčního období voleného orgánu předá dosavadní předseda obdobným způsobem, jak je uvedeno v 11 tohoto článku, funkci za celý volený orgán, včetně písemností Družstva, které má tento orgán k dispozici a písemností vzniklých při výkonu funkce členů orgánu, spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti orgánu a spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu funkce orgánu, nezbytnými pro plynulou činnost nově zvoleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného orgánu neprodleně po ustavující schůzi nově zvoleného orgánu, na které byl zvolen předseda, popřípadě další funkcionáři voleného orgánu. Jednací řád nebo usnesení členské schůze může určit další náležitosti a podrobnosti předávání funkce.
13. Práva a povinnosti mezi Družstvem a členem jeho voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními OZ o příkazu, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi Družstvem a členem voleného orgánu uzavřena, nebo nevyplývá-li ze ZOK něco jiného. Odměnu za výkon funkce člena voleného orgánu Družstva lze poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce.
14. V ostatním se použijí ustanovení ZOK a OZ, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány Družstva.

Článek 30. Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem Družstva.
2. Členská schůze:
 - a) přijímá a mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) přijímá a schvaluje usnesení Družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty,
 - c) rozhoduje o přijetí uchazeče za člena Družstva na základě uchazečské přihlášky,
 - d) schvaluje výši a lhůtu pro splnění závazku k dalšímu členskému vkladu, schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
 - e) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise,
 - f) rozhoduje o odměnách a jejich výši pro představenstvo, kontrolní komisi a členy jiných orgánů Družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
 - g) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, schvaluje zprávu o hospodaření Družstva,
 - h) rozhoduje o základních otázkách koncepce a rozvoje Družstva,
 - i) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK a její změnu a zrušení,
 - j) schvaluje poskytnutí finanční asistence podle § 608 ZOK,
 - k) rozhoduje o vyloučení člena z Družstva a následně i o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - l) schvaluje jednání učiněná za Družstvo do jeho vzniku,
 - m) určuje výši zápisného,
 - n) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty v souladu s § 750 ZOK,
 - o) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
 - p) stanovuje lhůty pro hrazení nájmu a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
 - q) upravuje zajišťování služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou bytu (nebytového prostoru) a drobných oprav, které si člen hradí sám,
 - r) rozhoduje o použití rezervního fondu, pokud byl zřízen, o zřízení a způsobu použití dalších fondů, včetně určení výše členských příspěvků do těchto fondů,
 - s) rozhoduje o zvýšení či snížení základního kapitálu,
 - t) rozhoduje o přeměně Družstva za podmínek stanovených zvláštním zákonem,
 - u) rozhoduje o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, zejména rozhoduje o otázkách spojených s převodem bytů do vlastnictví členů; rozhoduje uzavření kupních smluv a zástavních smluv k nemovitému majetku, rozhoduje o uzavření úvěrových smluv,
 - v) schvaluje majetkové a finanční úkony (výdaje) Družstva nad 500.000 Kč vč. DPH. O majetkových a finančních úkonech do 300.000 Kč vč. DPH rozhoduje představenstvo samostatně. O majetkových a finančních úkonech nad 300.000 Kč vč. DPH do 500.000 Kč

vč. DPH rozhoduje představenstvo po předchozím souhlasu kontrolní komise. Teprve po schválení členskou schůzí je oprávněno představenstvo provádět majetkové a finanční úkony nad shora uvedenou výší. Výjimku z tohoto pravidla představuje

- úhrada služeb, které jsou spojené s užíváním bytů dle platných předpisů,
- mimořádná a neodkladná situace, např. havárie, kdy představenstvo je oprávněno rozhodnout samostatně o jakémkoli majetkovém a finančním úkonu, který je třeba bezodkladně učinit pro zabezpečení a ochranu majetku Družstva a jeho členů,
- úkony činěné v souladu s finančním plánem schváleným členskou schůzí.

Čerpání prostředků Družstva, jak je výše uvedeno, je však představenstvo povinno předložit, řádně objasnit a zdůvodnit na nejbližší členské schůzi. Z tohoto důvodu představenstvo bez zbytečného odkladu svolá členskou schůzi,

- w) rozhoduje o zrušení Družstva s likvidací,
 - x) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,
 - y) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - z) dává souhlas k uplatnění nároků Družstva z odpovědnosti za škodu způsobenou Družstvem, přičemž v této souvislosti může rozhodnout o narovnání.
3. Členská schůze rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
 4. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které ZOK ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené v ZOK do působnosti představenstva nebo kontrolní komise.
 5. 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.

Článek 30.1. Svolání členské schůze

1. Představenstvo svolává členskou schůzi ve lhůtách určených stanovami, nejméně však jednou ročně. 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. Současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky na internetových stránkách Družstva se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
3. Pozvánka 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. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu Družstva.
6. 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, 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. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů Družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.
 8. Na žádost kontrolní komise nebo členů Družstva podle § 639 odst. 3 ZOK, nebo v důležitém zájmu Družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle ZOK nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.
 9. Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů Družstva podle § 639 odst. 3 ZOK představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle § 640 ZOK. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat takové osobě na její žádost seznam členů Družstva.
 10. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán podle § 640 ZOK 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.
 11. Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů Družstva podle § 639 odst. 3 ZOK usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo osoby podle § 639 odst. 3 ZOK vzaly svoji žádost zpět.
 12. 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 přítomné na členské schůzi.
 13. 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; platí to i v případě podle bodu 12 tohoto článku věta druhá.
 14. O průběhu členské schůze a o jejích usneseních, o volbě členů orgánů, se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel, pokud interní předpis Družstva neurčí jinak. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. Pokud byl člen zastoupen na základě plné moci, tato se připojuje k prezenční listině. Každý člen má právo vyžádat si zápis z členské schůze k nahlédnutí.
 15. Členská schůze může schválit svůj interní předpis upravující podrobnosti svolávání a jednání, nesmí se však odchýlit od zákona a těchto stanov.

Článek 30.2. Usnášeníschopnost členské schůze

1. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů Družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů.
2. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy Družstva vyšší počet hlasů.
3. Členská schůze se usnáší $\frac{2}{3}$ většinou hlasů, pokud rozhoduje o:
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence,
 - b) přijetí a vyloučení člena z Družstva,
 - c) změně stanov,
 - d) zvýšení či snížení základního kapitálu,
 - e) schválení účetní závěrky,

- f) uhrazovací povinnosti,
 - g) zrušení Družstva s likvidací,
 - h) přeměně Družstva,
 - i) vydání dluhopisů.
4. Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas, pokud není dále stanoveno jinak.
 5. Právo hlasovat na členské schůzi mají členové Družstva. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná s ověřeným podpisem zmocnítele, ve které bude u specifikace zmocněnce a zmocnítele uvedeno jejich rodné číslo. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zastoupen zmocněncem více než jedné třetiny všech členů Družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
 6. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 ZOK.

Článek 30.3. Náhradní členská schůze

1. Není-li členská schůze schopna se usnášet, 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 článek 30.2. bod. 1.
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové Družstva.

Článek 30.4. Rozhodování per rollam

1. Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam.
2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo 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; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi Družstva,
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle tohoto článku bodu 3 písm. b) představenstvu písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
5. Vyžaduje-li ZOK, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena při rozhodování per rollam formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí, kterého se vyjádření týká.
6. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů Družstva.
7. Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům do 10 dní ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení.

Článek 31. Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem Družstva. Za představenstvo jedná předseda. Je-li pro právní jednání předepsána písemná forma, je potřeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.
2. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze nebo kontrolní komise.
3. Představenstvo:
 - a) řídí činnost Družstva,
 - b) přísluší mu obchodní vedení Družstva,
 - c) plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, a odpovídá jí za svou činnost,
 - d) svolává členskou schůzi a připravuje na ni podklady,
 - e) zajišťuje řádné vedení účetnictví,
 - f) projednává výsledky hospodaření Družstva, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá je ke schválení členské schůzi,
 - g) předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty,
 - h) projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce,
 - i) určuje členům splátkové kalendáře pro další členské vklady,
 - j) podepisuje dohodu o ukončení členství v Družstvu,
 - k) dává souhlas k odvolání oznámení o vystoupení člena z Družstva,
 - l) dává členské schůzi návrh na vyloučení člena z Družstva,
 - m) vede seznam členů a plní další povinnosti s tímto související,
 - n) dává souhlas k uzavření podnájemní smlouvy,
 - o) zajišťuje vypracování výroční zprávy o hospodaření Družstva, kterou předkládá členské schůzi a kontrolní komisi k projednání,
 - p) vydává písemné výstrahy podle těchto stanov,
 - q) uplatňuje za Družstvo nároky z odpovědnosti členů orgánů Družstva za škodu způsobenou Družstvu, kdy tyto mohou být u soudu uplatněny jen s předchozím souhlasem členské schůze,
 - r) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy Družstva,
 - s) rozhoduje o použití prostředků z fondu Družstva, a to podle potřeb Družstva a v souladu s právními předpisy a rozhodnutími členské schůze,
 - t) oznamuje veřejnému rejstříku změny stanov,
 - u) rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti jiného orgánu Družstva.
4. Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení Družstva nebo jeho členů.
5. Představenstvo má 5 členů a je voleno na funkční období 3 let. Člen představenstva může být do své funkce volen i opětovně. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období.
6. Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za Družstvo. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti Družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody Družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, SVJ nebo bytové družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
7. Člen, který má být volen za člena představenstva, je povinen o skutečnostech uvedených v bodu 6 tohoto článku předem informovat členskou schůzi. Pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány. Platí to obdobně i v případě, že některou z uvedených činností začne člen představenstva vykonávat v průběhu výkonu funkce člena představenstva, písemně oznámí tuto okolnost představenstvu a členská schůze do jednoho měsíce od tohoto oznámení nevysloví nesouhlas s výkonem funkce tohoto člena představenstva.

8. Představenstvo volí ze svého středu předsedu a místopředsedu, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy či místopředsedy trvale do své působnosti. Volí-li předsedu či místopředsedu přímo členská schůze, pak se zvolením do funkce předsedy stává členem zvoleného představenstva.
9. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Je povinno se sejít z podnětu kontrolní komise do 10 dnů od doručení tohoto podnětu k projednání nedostatků, k jejichž nápravě nedošlo na výzvu kontrolní komise.
10. Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva. Svolává je písemnou pozvánkou, zaslanou všem členům představenstva alespoň 7 dní před konáním schůze poštou, popřípadě elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva. Pozvánka se doručuje také kontrolní komisi.
11. Usnesení představenstva lze rovněž přijmout hlasováním uskutečněným i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, pokud ustavující schůze představenstva schválila pravidla pro takové rozhodování. Tento způsob rozhodování lze v každém jednotlivém případě použít jedině v případě, že s ním projeví písemně nebo s využitím technických prostředků souhlas všichni členové představenstva.
12. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má 1 hlas, v případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy.
13. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. V zápisu se také 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.
14. Činnost a jednání představenstva organizuje a řídí předseda, který také organizuje a řídí běžnou činnost Družstva. Předsedu v době jeho nepřítomnosti zastupuje v této činnosti místopředseda představenstva.
15. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
16. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období nastupuje na jeho místo náhradník člena představenstva v pořadí určeném při zvolení těchto náhradníků. Nejsou-li zvolení náhradníci, může představenstvo v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat náhradní členy představenstva (kooptovat) do příští členské schůze. Zvolený náhradník nebo kooptovaný člen představenstva, který nastoupil na uvolněné místo člena představenstva, má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena představenstva. Nelze-li uplatnit postup podle věty první, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.

Článek 32. Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem Družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost Družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech Družstva.
2. Do působnosti kontrolní komise spadá zejména:
 - a) upozorňování představenstva na zjištěné nedostatky a dohlížení na zjednání nápravy,
 - b) vyjadřování se k účetním závěrkám a návrhu na rozdělení a užití zisku nebo úhrady ztráty Družstva,
 - c) uplatňování nároků Družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu způsobenou Družstvu.
3. Kontrolní komise má 3 členy a je volena na funkční období 3 let. Člen kontrolní komise může být do své funkce zvolen opětovně. Funkce člena kontrolní komise zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům kontrolní komise stejně, včetně těch členů kontrolní komise, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období.
4. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy či místopředsedy trvale do své působnosti.
5. Předseda a v jeho zastoupení místopředseda svolává, organizuje a řídí jednání kontrolní komise. Podklady pro jednání schůze kontrolní komise, zejména zprávy o provedených prověrkách nebo kontrolách a návrhy na nápravná opatření připravují a předkládají pověřeni členové komise předsedovi kontrolní komise včas před jednáním kontrolní komise.
6. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
7. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty Družstva a k návrhu na rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů.
8. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat u představenstva jakékoliv informace a doklady o hospodaření Družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení Družstva nebo jeho členů.
9. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
10. Předseda kontrolní komise nebo jiný její člen pověřený k tomu usnesením kontrolní komise, má právo účastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu Družstva, zřízeného podle stanov.
11. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje Družstvo v řízení před soudy a jinými orgány, je-li vedeno řízení proti členovi představenstva v případě podle ZOK.

12. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
13. Pro kontrolní komisi se obdobně použijí ustanovení článku 31 body 6, 7, 13, 15 a 16.

ČÁST DEVÁTÁ: HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 33. Základní ustanovení

1. Zdroje krytí nákladů Družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů a nebytových prostor, úroky z bankovních vkladů, ostatní výnosy a přijaté zálohy za služby.
2. Každý člen Družstva je povinen platit měsíčně nájemné, jehož výše bude stanovena v souladu s § 744 ZOK a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (služby).

Článek 34. Omezení při nakládání s majetkem

1. Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů Družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.
2. Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu s převodem a s podmínkami tohoto převodu, uděleného všemi členy Družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.
3. Ustanovení bodu 2 tohoto článku se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů Družstva, kteří jsou jejich nájemci. O převodu vlastnického práva k těmto družstevním bytům členům Družstva rozhoduje členská schůze. K přijetí usnesení o převodu družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů Družstva, kteří jsou jejich nájemci je potřeba souhlas čtyřpětinové většiny všech členů Družstva.
4. V případě, kdy bude Družstvem čerpán úvěr na úhradu dalších členských vkladů všech nebo i jen některých členů Družstva, případě opravu domu, je možné hlasování o převodu bytů do vlastnictví členů Družstva zařadit na pořad členské schůze pouze v případě, kdy bude představenstvem Družstva předložen písemný souhlas úvěrující banky s převodem bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů Družstva.

Článek 35. Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice

1. Zdroj na opravy a investice se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného, dotacemi na opravy, případně dalšími zdroji.
2. Zdroj na opravy a investice se používá na financování nutných oprav, rekonstrukcí, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu, případně dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů.
3. Způsob tvorby a použití tohoto zdroje podrobně upravuje směrnice, schválená členskou schůzí.
4. Příspěvek do tohoto zdroje nebo jeho část lze nájemci vrátit, rozhodne-li o tom členská schůze.

Článek 36. Fondy Družstva

1. Družstvo vytváří nedělitelný fond, jehož povinnost tvorby vznikla přede dnem 1. ledna 2014 podle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.
2. Družstvo může vytvářet i další fondy Družstva podle svých potřeb, zejména pak provozní fond, rezervní fond a rizikový fond.
3. Pravidla pro tvorbu a čerpání jednotlivých fondů určuje interní předpis Družstva schválený členskou schůzí, a to v souladu se ZOK, jinými právními předpisy a s těmito stanovami.

Článek 36.1. Nedělitelný fond

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku Družstva. Používá se na úhradu ztráty Družstva.
2. Nedělitelný fond nelze za trvání Družstva rozdělit mezi členy.

Článek 36.2. Rizikový fond

1. Družstvo při svém vzniku, resp. v souvislosti s realizací koupě nemovitostí specifikovaných v článku 7 bod 3 zřídilo rizikový fond.
2. Člen Družstva je povinen do tohoto fondu uhradit částku stanovenou členskou schůzí.
3. Člen Družstva je oprávněn svůj příspěvek do rizikového fondu uhradit ve formě 3 měsíčních splátek. Úhrada však musí být provedena způsobem a v termínu stanoveným usnesením členské schůze.
4. Prostředky v rizikovém fondu mohou být použity pouze v následujících případech:
 - a) člen Družstva neuhradil splátku dalšího členského vkladu, k jehož uhrazení se zavázal, a Družstvu by se ocitlo v prodlení s uhrazením pravidelná měsíční splátka úvěru pořízeného na nákup nemovitosti, resp. by nebylo schopno splátku uhradit včas a v plné výši,
 - b) člen Družstva neuhradil nájemné a zálohu na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, případně nedoplatek v rámci vyúčtování záloh na tato plnění.
5. Jestliže Družstvo bylo nuceno čerpat prostředky složené členem Družstva do tohoto fondu v případech uvedených v předchozím odstavci, člen Družstva je povinen příspěvek doplnit do původní výše ve lhůtě stanovené představenstvem.

Článek 36.3. Provozní fond

1. Provozní fond je zdrojem na provozní režie Družstva, na náklady spojené s činností Družstva (poštovné, správní a administrativní poplatky, náklady na poradenské služby apod.)
2. Tento fond se doplňuje příspěvky z nájemného. Výše příspěvku bude stanovena členskou schůzí.

Článek 36.4. Rezervní fond

1. Revizní fond slouží jako rezerva pro mimořádné náklady (havárie, živelní pohromy atd.).
2. Tento fond se doplňuje příspěvky z nájemného. Výše příspěvku bude stanovena členskou schůzí.

Článek 37. Zisk Družstva

3. Zisk Družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů–nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji Družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.

Článek 38. Ztráta Družstva

1. Ztráta Družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů:
 - a) z nerozděleného zisku minulých let,
 - b) z nedělitelného fond a z jiných zajišťovacích fondů podle těchto stanov, případně z dalších fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny,
 - c) uhrazovací povinností členů,
 - d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu,
 - e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d).

Článek 39. Uhrazovací povinnost členů

1. Členská schůze může uložit členům Družstva povinnost přispět na úhradu ztráty Družstva (dále jen „**Uhrazovací povinnost**“). Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu, není-li dále stanoveno jinak. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další Uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše Uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v Družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.
2. Výše Uhrazovací povinnosti členů představenstva a kontrolní komise činí nejvýše desetinásobek základního členského vkladu.
3. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům Družstva, kteří způsobili ztrátu Družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty Družstva podíleli.
4. Kdo byl členem Družstva pouze po určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta Družstva, plní pouze poměrnou část Uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období.

Článek 39.1. Uložení uhrazovací povinnosti

1. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže:
 - a) ztráta Družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,
 - b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku,
 - c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní fondy a jiné fondy, jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je podle pravidel schválených členskou schůzí použít také k úhradě ztráty Družstva, a
 - d) rozhodnutí členské schůze o Uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.
2. Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty Družstva za dané účetní období.

ČÁST DESÁTÁ: ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA

Článek 40. Zrušení Družstva

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení Družstva rozhoduje členská schůze.
2. Po zrušení Družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se Družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.
4. V ostatním platí právní předpisy vztahující se také na likvidaci Družstva.

Článek 41. Zánik Družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

Článek 42. Závěrečná ustanovení

1. Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy Družstva a ustanovení interních předpisů Družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami. 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. Změna dosavadních stanov Družstva proto nabývá 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, subsidiárně OZ.