

**Nové znění stanov družstva Bytové družstvo Rodopská 3157, IČ 630 81 458, se sídlem
Praha 4 - Modřany, Rodopská 3157, PSČ 143 00, zapsané v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 2318,
přijatých na členské schůzi 1.10.2014**

ČÁST I. ZALOŽENÍ A VZNIK DRUŽSTVA

Článek 1. Základní ustanovení

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů; může také v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích pronajímat byty a nebytové prostory jiným osobám než členům a provozovat i jinou činnost.
- 2) Družstvo se zakládá na dobu neurčitou. Na trvání družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik členství dosavadních členů. Družstvo však musí mít nejméně tři členy, kteří jsou fyzickými osobami.
- 3) Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze mohou mít členové vůči družstvu do určité stejné výše uhrazovací povinnost přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva. Uhrazovací povinnost člena však nemůže přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu.
- 4) Družstvo je způsobilé nabývat práv a zavazovat se dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku.
- 5) Družstvo je obchodní korporací.
- 6) 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 družstva www.rodopska3157.cz

Článek 2. Obchodní firma

- 1) Obchodní firma družstva je: Bytové družstvo Rodopská 3157.

Článek 3. Sídlo, IČ

- 1) Sídlem družstva je Praha 4 - Modřany, Rodopská 3157, PSČ 143 00.
IČ: 63081458

Článek 4. Předmět činnosti družstva

- 1) Předmětem činnosti družstva je zajišťování bytových a s bydlením souvisejících potřeb členů družstva bydlících v domě, zejména pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, zajišťování správy bytových a nebytových prostor a domu, údržby, oprav ev. i rekonstrukce a modernizace domovního objektu, bytového fondu (jednotek) i společných prostor domu, zabezpečování materiálů pro údržbu a opravy prováděné svépomocí a zajišťování ostatních služeb spojených s bydlením členů a ostatních nájemníků v domě. Družstvo je také oprávněno zajišťovat správu, provoz a opravy společných částí domu na adrese Praha 4 - Modřany, Rodopská 3157.
- 2) Za tím účelem družstvo uzavírá se svými členy nebo třetími osobami smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), o nájmu jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostorů (jiné než družstevní byty a nebytové prostory dále společně jen "nedružstevní byt"), popř. s dalšími

subjekty jiné smlouvy související s užíváním bytu (nebytového prostoru). Dále pečuje o družstevní majetek a zabezpečuje jeho řádnou ochranu, zajišťuje uživatelům bytů a nebytových prostor nerušený výkon jejich užívacích práv a plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostor.

Článek 5. Základní kapitál družstva

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů.
- 2) Základní kapitál družstva zapsaný do obchodního rejstříku činí 51.000,- Kč (slovy: padesát jeden tisíc korun českých).
- 3) Při vzniku družstva se zřídil nedělitelný fond, který činil 10 % (deset procent) zapsaného základního kapitálu, což činilo 5.100,- Kč (slovy: pět tisíc jedno sto korun českých), který lze použít k úhradě ztrát družstva a do něhož přispívají všichni členové stejným dílem. Družstvo může vytvářet i další fondy družstva podle svých potřeb, které lze použít k úhradě ztrát družstva.

Článek 6. Základní členský vklad a způsob jeho splacení

- 1) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3.400,- Kč (slovy: tři tisíce čtyři sta korun českých).
- 2) Přistupující člen je povinen splatit základní členský vklad nejpozději při podání přihlášky za člena družstva na účet družstva.

ČÁST II. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 7. Vznik členství v družstvu

- 1) Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a těchto stanov vzniká členství v družstvu:
 - a) dnem vzniku družstva při založení družstva,
 - b) za trvání družstva přijetím za člena na základě schválení členské přihlášky,
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu,
 - d) jiným způsobem stanoveným zákonem.
- 2) Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství v družstvu, členství nevzniká před zaplacením členského vkladu.

Článek 8. Podmínky vzniku členství v družstvu

- 1) Člen družstva může být pouze zletilá fyzická osoba. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba. Členství právnických osob je vyloučeno.
- 2) Družstvo má pouze takové členy, kteří jsou oprávněnými uživateli a nájemci bytů v domě č.p. 3157 v ul. Rodopská, v Praze 4 - Modřanech.
- 3) Maximální počet členů je dán počtem bytů (jednotek) v tomto domě. Na každý byt vzniká pouze jedno členství, i když byt užívá více osob. Manželé mohou mít členství společné.
- 4) Podmínkou pro vznik nového členství za trvání družstva je podání přihlášky do družstva, rozhodnutí členské schůze o přijetí žadatele za člena, zaplacení základního členského vkladu ve výši 3.400,- Kč (slovy: tři tisíce čtyři sta korun českých), zápisného ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) a zaplacení dalšího členského vkladu.

- 5) Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva.
- 6) Družstevní podíl se dědí. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.
- 7) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle tohoto článku. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.
- 8) Účinnost převodu družstevního podílu ve vztahu k družstvu nastává předložením smlouvy o převodu družstevního podílu (s ověřenými podpisy) družstvu nebo doručením písemného prohlášení dosavadního člena (s ověřeným podpisem) a nabyvatele (s ověřeným podpisem) o převodu družstevního podílu. Nabyvatel je povinen zaplatit zápisné ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) ve lhůtě stanovené představenstvem družstva.
- 9) V případě vzniku členství přechodem družstevního podílu je nový člen povinen zaplatit zápisné ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) ve lhůtě určené představenstvem družstva.

Článek 9. Společný nájem bytu a společné členství manželů

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

občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství.

- 8) Společné členství manželů může zaniknout i za trvání manželství oběma manželům současně, a to některým ze způsobů zániku členství uvedených v těchto stanovách.

Článek 10. Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje.
- 3) Noví členové družstva se musí zavázat k dalšímu členskému vkladu za podmínek určených zákonem a stanovami. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva.
- 4) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.
- 5) Další členský vklad je splatný v penězích.
- 6) Základní členský vklad je ve výši (3.400,- Kč):
 - a) u zakládajících členů družstva – výše dalšího členského vkladu byla částka stanovená propočtem z kupní ceny (po slevě) vynaložené družstvem na koupi domu podle kupní smlouvy uzavřené mezi družstvem a obcí (dále jen „kupní smlouva“) poměrem velikosti podlahové plochy bytu člena k velikosti podlahových ploch bytů všech členů družstva.
 - b) u členů družstva, kteří se stali členy družstva až po jeho založení před nabytím účinnosti zákona o obchodních korporacích, tj. před 01.01.2014, byla výše dalšího členského vkladu částka stanovená dle odst. 6) písm. a) a výše další majetkové účasti na podnikání družstva byla částka stanovená propočtem dle odst. 6) písm. a) z tržní ceny domu, stanovená představenstvem družstva po odečtení částky hrazené na další členský vklad.
 - c) u nečlenů družstva - žadatelů o členství, přistupujících do družstva až po nabytí účinnosti zákona o obchodních korporacích, tj. po 01.01.2014, je výše dalšího členského vkladu rovna tržní ceně bytu, k němuž členovi vznikem členství vznikne právo nájmu dle čl.16 odst. 1 písm. i) stanov, stanovená představenstvem družstva po odečtení výše základního členského vkladu.
- 7) Dobu splatnosti a výši dalšího členského vkladu stanoví představenstvo.

Článek 11. Dispozice s družstevním podílem

- 1) Družstevní podíl přechází na nabyvatele ve vztahu k družstvu dnem předložení písemné smlouvy o převodu družstevního podílu s ověřenými podpisy družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení písemné smlouvy o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné prohlášení dosavadního člena a nabyvatele o převodu družstevního podílu s ověřenými podpisy.
- 2) Veškeré změny v užívání bytu a převod družstevního podílu musí být vždy písemně a neprodleně oznamovány představenstvu družstva. Převod družstevního podílu nepodléhá souhlasu představenstva ani členské schůze.

Článek 12. Výměna bytu

- 1) Člen družstva nemůže uzavřít dohodu o výměně svého družstevního bytu, může však svůj družstevní podíl převést na jiného za podmínek stanovených pro převod družstevního podílu.

Článek 13. Podnájem bytu

- 1) Člen družstva může svůj družstevní byt nebo jeho část přenechat písemnou dohodou k dočasnému užívání jiné fyzické osobě. Přenechávající člen má vůči družstvu vždy oznamovací povinnost (změna propočtu úhrady cen služeb). Má-li dočasné užívání trvat déle než 3 (tři) měsíce, vyžaduje se k platnosti dohody předchozí písemný souhlas představenstva družstva, pokud člen v bytě trvale sám nebydlí. Člen družstva musí i nadále plnit všechny povinnosti vyplývající mu z členství.
- 2) Na toho, kdo byt dočasně užívá na základě dohody podle předchozího odstavce, se vztahují povinnosti člena družstva dle zákona a stanov a člen družstva je povinen těmito povinnostmi zavázat podnájemce v podnájemní smlouvě včetně odpovědnosti za jejich porušení.
- 3) Při zániku dočasného užívání bytu nebo jeho části nemá tento uživatel vůči družstvu nárok ani na nájem družstevního bytu, ani na bytovou náhradu nebo na vznik členství v družstvu, nedojde-li ke vzniku nájmu a členství (převodem nebo přechodem družstevního podílu) ze zákonných důvodů a dle stanov.
- 4) Nájemce, který není členem družstva a užívá byt na základě řádné nájemní smlouvy, nemůže přenechat tento byt nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu družstva, pokud v bytě trvale sám nebydlí.

Článek 14. Využívání bytu

- 1) Družstvo je povinno zabezpečit, aby družstevní byty, s nimiž hospodaří, byly řádně a účelně využívány především k bytovým účelům.
- 2) Členové družstva jsou oprávněni v bytě, který užívají na základě příslušné smlouvy, podnikat jako fyzické i jako právnické osoby, s výjimkou případu podnikání, která zvyšují provoz v domě, obtěžují hlučností, prachem, zápachem, otřesy apod. nebo jsou v rozporu s obecnou morálkou.
- 3) Kromě práva užívat byt má uživatel a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i používat služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 4) O právech a povinnostech vyplývajících z užívání družstevního bytu platí přiměřeně ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

Článek 15. Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam členů formou autentizované knihy (dále jen „kniha“) členů a členských spisů a vydává členům doklad o jejich členství.
- 2) Do seznamu členů se zapisuje kromě jména, bydliště, adresy pro doručování, e-mailu a data narození člena i výše jeho členského vkladu, a u členů, kteří se stali členy družstva až po jeho založení před 01.01.2014 i výše další majetkové účasti člena na podnikání družstva, jakož i výše, v níž byly vklady a další majetková účast splaceny a den vzniku a zániku členství. Do knihy se na základě oznamovací povinnosti členů vyznačí bez zbytečného odkladu všechny změny evidovaných skutečností.
- 3) Členské spisy tvoří veškeré doklady ke skutečnostem zapisovaným do seznamu členů a korespondence vyplývající z členského vztahu.

- 4) Představenstvo může umožnit tomu, kdo prokáže svůj právní zájem, aby nahlédl do seznamu v místě, kterého se právní zájem týká. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

Článek 16. Práva a povinnosti členů

1) Člen družstva má právo zejména:

- a) Účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování členské schůze družstva.
- b) Být volen po dosažení věku 18ti let do orgánů družstva.
- c) Účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, zejména užívat družstevní byt a společné prostory v domě, ev. nebytový prostor.
- d) Předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, dávat připomínky, případně stížnosti k orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován.
- e) Na zajištění služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor.
- f) Být seznámen s řádnou účetní závěrkou, výroční zprávou o hospodaření a s ročním vyúčtováním záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytů a nebytových prostor.
- g) Na vypořádací podíl při zániku členství za trvání družstva jinak než převodem.
- h) Na podíl na likvidačním zůstatku při zániku družstva s likvidací.
- i) Na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. Družstvo neuplatní proti členu družstva - nájemci bytu ustanovení o možnosti výpovědi z nájmu bytu pronajímatelem dle občanského zákoníku. Člen družstva, kterému byl převeden jím užívaný byt do vlastnictví, nemá nárok na uzavření nájmu k dalšímu bytu ve vlastnictví družstva, i když nezaniklo jeho členství v družstvu po převodu družstevního bytu do vlastnictví.

2) Člen družstva je povinen zejména:

- a) Dodržovat stanovy, právní předpisy a plnit usnesení orgánů družstva.
- b) Platit pravidelně, včas a řádně příspěvky do fondů družstva (čl. 26) a zálohy na služby, které jsou spojeny s užíváním bytů a nebytových prostor.
- c) Platit příspěvky na činnost družstva stanovené členskou schůzí.
- d) Chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt včetně společných prostor a zařízení domu.
- e) Provádět na své náklady drobné opravy v bytě (nebytovém prostoru) související s jeho užíváním a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru) ve stejném rozsahu a výši, které stanoví právní předpis pro tytéž opravy a údržbu v ostatních nájemních bytech (nebytových prostorech); členská schůze může rozhodnout o jiném rozsahu nebo způsobu úhrady těchto nákladů.
- f) Účastnit se členských schůzí družstva.
- g) Písemně oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti.
- h) Písemně oznamovat družstvu záměr přenechání bytu nebo jeho části do užívání jiné fyzické osobě.
- i) Umožnit zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a způsobu jeho užívání, kontrolu a zjištění stavu

měřících zařízení a provedení nezbytných oprav a úprav v bytě (nebytovém prostoru).

- j) Podle usnesení členské schůze přispívat na úhradu ztráty družstva.
- 3) Bytové družstvo má práva a povinnosti stanovená zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti bytového družstva a povinnostem členů odpovídají práva bytového družstva.

Část III. ZPŮSOBY ZÁNIKU ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 17. Důvody zániku členství v družstvu

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou;
 - b) vystoupením;
 - c) vyloučením;
 - d) převodem družstevního podílu;
 - e) přechodem družstevního podílu;
 - f) smrtí člena;
 - g) prohlášením konkursu na majetek člena;
 - h) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena;
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce;
 - k) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Článek 18. Zánik členství dohodou

- 1) Písemnou dohodou mezi družstvem a členem může členství zaniknout kdykoliv. Členství končí sjednaným dnem.

Článek 19. Zánik členství vystoupením

- 1) Vystoupením zaniká členství uplynutím 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení představenstvu družstva.

Článek 20. Zánik členství přechodem nebo převodem družstevního podílu a úmrtím člena

- 1) Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká.
- 2) Člen družstva je oprávněn převést družstevní podíl na jinou fyzickou osobu. Podmínky a právní účinky převodu členství jsou uvedeny v článcích 8 a 11 těchto stanov.

Článek 21. Zánik členství vyloučením člena

- 1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:

- a) Byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, členům družstva nebo majetku družstva.
- b) Opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, zejména neplatí řádně a včas členskou schůzi stanovené příspěvky do fondů družstva, nerespektuje nesouhlas družstva s podnájmem bytu nebo nebytových prostor, porušuje domovní řád.
- c) Je v prodlení se zaplacením nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu a nebytových prostor ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a nebytových prostor. Lhůta pro úhradu všech těchto plateb může být prodloužena na základě písemné žádosti člena o odklad plateb, kterou tento doručil družstvu a které představenstvo vyhovělo.

V rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být uveden důvod, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí představenstva o vyloučení členovi.

Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

- 2) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
- 4) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 (tři) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. Uplynutím lhůty pro podání návrhu u soudu nebo pravomocným skončením soudního řízení zaniká nájemní smlouva bývalého člena k družstevnímu bytu, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí.
- 5) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 6) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
- 7) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto

členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství člena v družstvu nezaniklo.

Článek 22. Zánik členství zánikem družstva

- 1) Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.
- 2) Za podmínek stanovených zákonem o přeměnách může být družstvo přeměněno fúzí, rozdělením, změnou právní formy nebo přeshraničním přemístěním sídla.
- 3) Zanikne-li družstvo zrušením s likvidací (dobrovolným zrušením na základě rozhodnutí členské schůze nebo rozhodnutím soudu), zaniká k datu výmazu družstva z obchodního rejstříku i členství v družstvu a členovi vzniká nárok na likvidační podíl (absolutní zánik členství).

ČÁST IV. MAJETKOVÉ VZTAHY

Článek 23. Formy majetkové účasti

- 1) Člen družstva se majetkově podílí na činnosti družstva těmito formami:
 - a) Základním členským vkladem
 - b) Dalším členským vkladem ve výši stanovené členskou schůzí podle čl. 10 a u členů, kteří se stali členy družstva až po jeho založení před 01.01.2014 i další majetkovou účastí člena na podnikání družstva.
 - c) Zápisným, určeným jednak na založení nedělitelného fondu, jednak na úhradu zakladatelských nákladů (ážio) souvisejících se vznikem družstva a vstupem do družstva.
 - d) Uhrazovací povinností na krytí ztrát družstva ve výši určené rozhodnutím členské schůze v souladu s čl. 30.

Článek 24. Zdroje majetku družstva

- 1) Družstvo je vlastníkem peněžních prostředků splacených jednotlivými členy při založení družstva, jakož peněžních prostředků a majetkových podstat nabytých z jeho činnosti.
- 2) Prostředky potřebné pro svoji činnost získává družstvo ze zápisného, základních členských vkladů, dalších členských vkladů členů, v případě členů, kteří se stali členy družstva až po jeho založení před 01.01.2014 i z další majetkové účasti členů na podnikání družstva, z uhrazovací povinnosti členů nad základní členský vklad, z příspěvků členů do fondu bytového hospodářství, z nájemného za užívání družstevních bytů nečleny družstva, z nájemného za užívání nebytových prostor, ev. z úvěrů nebo jiných zdrojů (např. z příjmů z majetkových sankcí, úroků, z darů atd.).

Článek 25. Nedělitelný fond

- 1) Družstvo při svém založení vytváří nedělitelný fond ve výši 10 % (deset procent) zapisovaného základního kapitálu. Pro tyto účely se použije odpovídající částka složená členy formou zápisného.
- 2) Nedělitelný fond se ročně doplňuje nejméně částkou ve výši 10 % (deset procent) z ročního čistého zisku a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se 1/2 (jedné polovině) zapisovaného základního kapitálu.

- 3) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy a nepřihlíží se k němu ani při určování vypořádacího podílu osoby, která za trvání družstva přestala být členem družstva.
- 4) Zdroje fondu lze použít pouze ke krytí ztrát družstva nebo k opatřením, která mají překonat nepříznivý průběh hospodaření družstva. O dovoleném použití nedělitelného fondu rozhoduje představenstvo.

Článek 26. Ostatní fondy

- 1) Družstvo vytváří kromě nedělitelného fondu tyto další fondy:
 - a) Fond bytového hospodářství;
 - b) Stimulační fond;
 - c) Kapitálový rezervní fond.
- 2) Fond bytového hospodářství se tvoří jednak z příjmů družstva za užívání družstevních bytů a nebytových prostor a společných prostor členy i nečleny družstva (formou stanovených příspěvků do fondu u členů, resp. nájemného u nečlenů), jednak ročními přiděly prostředků z přebytků hospodaření družstva po účetní závěrce na základě rozhodnutí členské schůze. Prostředky fondu bytového hospodářství se používají k financování oprav, údržby, modernizace a rekonstrukce, k případné úhradě ztrát družstva, k financování investičních prostředků a investic.
- 3) Stimulační fond je tvořen volnými zdroji po odvodu daní do státního rozpočtu a provedení přidělu do nedělitelného fondu. O použití stimulačního fondu rozhoduje představenstvo. Fond lze použít i k úhradě nákladů družstevní společenské potřeby (správní režie) a případných odměn za vykonávání práce v družstvu.
- 4) Kapitálový rezervní fond tvoří kapitálové peněžní nebo nepeněžní vklady, které při svém vzniku nezvýšily nebo nezvyšují základní kapitál družstva, t.j. aktivace pozemků, přijaté dary nebo dotace, pokud nebyly poskytnuty na úhradu nákladů.

Článek 27. Rozdělení zisku

- 1) Zisk družstva je rozhodnutím členské schůze na návrh představenstva používán pro tyto účely:
 - a) K odvodu daní do státního rozpočtu.
 - b) K přidělu do nedělitelného fondu.
 - c) K přidělu do fondu bytového hospodářství.
 - d) K přidělení do stimulačního fondu.
 - e) K přidělení do kapitálového rezervního fondu.
- 2) Po splnění daňových povinností se nejprve z čistého zisku družstva odečte 10 % (deset procent) a připíše se na nedělitelný fond, a to až do výše stanovené v článku 25. těchto stanov.
- 3) Ze zisku určeného k rozdělení se poté převede členskou schůzí určená částka na ostatní fondy družstva.

Článek 28. Vypořádací podíl

- 1) Při zániku členství za trvání družstva má člen právo na vypořádací podíl, který se určí poměrem jeho splaceného členského vkladu násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství, přičemž u členů, kteří se stali členy družstva až po jeho založení před 01.01.2014 se při výpočtu poměru nepřihlíží k další majetkové

účasti člena na podnikání družstva. Vypořádací podíl nesmí být nižší než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti. Na tento vypořádací podíl může družstvo započíst svoje nevypořádané pohledávky vůči členovi.

- 2) Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu.
- 3) Nárok vypořádacího podílu je splatný uplynutím 3 (tří) měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo.
- 4) Pro úhradu členských vkladů a další majetkové účasti na podnikání družstva byla stanovena forma peněžitého plnění - vypořádací podíl se proto uhrazuje v penězích.

Článek 29. Podíl na likvidačním zůstatku

- 1) Každý člen družstva má nárok na podíl na majetkovém zůstatku, jež vyplýne z likvidace družstva při zániku družstva bez právního nástupce (likvidační zůstatek).
- 2) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
- 3) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Článek 30. Uhrazovací povinnosti

- 1) Člen družstva je povinen přispívat na ztrátu družstva vzniklou z jeho hospodaření, a to ve výši stanovené usnesením členské schůze.
- 2) Uhrazovací povinnost člena na krytí ztrát družstva však nemůže přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu.

Článek 31. Nároky z odpovědnosti

- 1) Družstvo odpovídá za závazky celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva vůči věřitelům družstva, vůči družstvu však mají v rozsahu uvedeném ve stanovách (čl. 30) a schváleném členskou schůzí uhrazovací povinnost přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva.
- 2) Družstvo neručí za závazky státu nebo jiných subjektů práva, pokud by výslovně takovou záruku nepřevzalo.
- 3) Obecná nebo zvláštní odpovědnost za porušení práva, povinností vyplývajících ze vztahů mezi družstvem a jeho členy se řídí těmito stanovami - záležitostmi stanovami neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy.

Článek 32. Dispozice s bytovým a nebytovým fondem

- 1) S družstevními byty, uvolněnými nečleny družstva, disponuje družstvo na návrh představenstva.
- 2) Družstvo je oprávněno po předchozím rozhodnutí členské schůze pronajmout členům družstva nebo v domě bydlícím nájemníkům ev. i v domě nebydlícím zájemcům družstevní a ostatní nebytové prostory. Nesmí to však být prostory, které jsou k provozu domu nebo fungování družstva nutné. Výši nájemného stanoví představenstvo s tím, že při rovné nabídce má člen družstva přednost.

ČÁST V. – NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Článek 33. Nájemní smlouva

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Základní podmínkou pro vznik práva člena na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je, že:
 - a) člen se podílí nebo jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a
 - b) splňuje ostatní podmínky podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov.-
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.
- 4) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 5) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak.
- 6) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.
- 7) Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 8) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.
- 9) Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.
- 10) Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
- 11) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného oznámení družstvu, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
- 12) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo

nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

- 13) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
- 14) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Článek 34. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo.
- 3) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do 15. (patnáctého) dne příslušného měsíce.
- 4) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce června následujícího roku.
- 5) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 6) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 4) a 5) je splatný nejpozději do 3 (tří) měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
- 7) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do 5 (pěti) dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem.
- 8) Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).

Část VI. ORGANIZACE DRUŽSTVA

Článek 35. Orgány družstva, společná ustanovení

- 1) Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze;
 - b) představenstvo - 3 (tři) členové;
 - c) kontrolní komise - 3 (tři) členové;

- 2) Funkční období členů orgánu družstva je pětileté. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně. Mezi členy představenstva a členy kontrolní komise nesmí být příbuzenské vztahy.
- 3) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou neslučitelné. Na členy představenstva se vztahuje zákaz konkurence dle § 710 zákona o obchodních korporacích. Členové kontrolní komise mohou být podnikateli nebo členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti jen se souhlasem představenstva.
- 4) Každému členu představenstva a kontrolní komise náleží 1 (jeden) hlas. Hlasuje se veřejně zvednutím ruky, pokud se v jednotlivých případech jednající orgán neusnese na hlasování tajném.
- 5) Pokud zákon o obchodních korporacích nestanoví jinak, vyžaduje se pro platnost usnesení členské schůze, představenstva a kontrolní komise jednak jejich řádné svolání, jednak přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných členů s usnesením (prostá většina).
- 6) Člena představenstva nebo kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 7) Člen představenstva a člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím 1 (jednoho) měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo nebo kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 8) V případě smrti člena představenstva nebo kontrolní komise, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva nebo kontrolní komise.

Článek 36. Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů.
- 2) Členskou schůzi svolává představenstvo dle potřeby, nejméně jednou za rok. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 10 % (deset procent) členů družstva, nebo kontrolní komise. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 (třiceti) dnů od doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo kontrolní komisí dle předchozí věty. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů, popřípadě delegátů družstva.
- 3) Na členskou schůzi musí být písemně pozváni všichni členové družstva. Pozvánka musí být uveřejněna na internetových stránkách družstva, na informační desce a zaslána členům na adresu nebo e-mailovou adresu uvedenou v seznamu členů nejpozději 15 (patnáct) dnů před zasedáním členské schůze. Na žádost 10 % členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
- 4) Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) Přijímat a měnit stanovy.
 - b) Volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise.
 - c) Projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva.
 - d) Schvalovat plán činnosti družstva na hospodářský rok, schvalovat řádnou účetní závěrku a rozhodovat o užití zisku a o způsobu úhrady ztráty.

- e) Rozhodovat o odvoláních a námitkách proti usnesením představenstva.
 - f) Stanovit zásady pro určování výše nájemného za užívání bytu /nebytového prostoru/ a za plnění poskytovaná s užíváním bytu, způsob jejich vyúčtování a způsob placení. Stanovit výši příspěvků do fondů družstva (čl. 26).
 - g) Rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva.
 - h) Rozhodovat o přeměně družstva.
 - i) Rozhodovat o převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva a o jiných významných majetkových dispozicích.
 - j) Rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitými věcmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu všech členů, kteří jsou nájemci v nemovité věci, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.
 - k) Rozhodovat o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, stanovy, popřípadě pokud si členská schůze rozhodování o některé věci vyhradila.
- 5) Není-li členská schůze schopna usnášet se, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 (tří) týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být uveřejněna na internetových stránkách družstva, informační desce a zaslána členům na adresu nebo e-mailovou adresu uvedenou v seznamu členů nejpozději 15 (patnáct) dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna usnášet se, i když není přítomna nadpoloviční většina členů.
- 6) Při hlasování má každý člen 1 (jeden) hlas. Hlasuje se veřejně, zvednutím ruky. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Tím nejsou dotčeny předpisy o zastoupení ze zákona nebo na základě soudního rozhodnutí.
- 7) O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
- a) Datum a místo konání schůze.
 - b) Přijatá usnesení.
 - c) Výsledky hlasování.
 - d) Nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
 - e) Přílohy k zápisu, a to:
 - seznam účastníků schůze;
 - pozvánka na schůzi;
 - podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 8) Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, včetně všech jeho příloh.

Článek 37. Rozhodování per rollam

- 1) Představenstvo družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční 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 (patnáct) dnů od doručení návrhu členovi družstva;
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí;
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) představenstvu družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

Článek 38. Představenstvo

- 1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva.
- 2) Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu.
- 3) Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. Představenstvo je oprávněno jednat za družstvo navenek ve všech věcech. Za představenstvo jedná předseda nebo místopředseda. Pro písemné právní jednání družstva je však třeba společného jednání předsedy nebo místopředsedy představenstva a jednoho dalšího člena představenstva.
- 4) Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejít do 10 (deseti) dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 5) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), a místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. Zastupováním mohou být pověřeni i další členové představenstva v určitém pořadí stanoveném představenstvem.
- 6) Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva. Organizuje a řídí i běžnou činnost družstva. Předseda spolu s místopředsedou nebo jiným členem představenstva založí a vedou účet družstva u peněžního ústavu.

Článek 39. Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Kontrolní komise má 3 (tři) členy a volí ze svého středu předsedu.-
- 2) Kontrolní komise se povinně vyjadřuje k majetkovým a finančním bilancím, řádné účetní závěrce a návrhu rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.-
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o činnosti a hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky pro hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
- 4) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

ČÁST VII. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 40. Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

- 1) Účetní rok družstva trvá od 1. (prvního) ledna do 31. (třicátého prvního) prosince příslušného kalendářního roku. První účetní rok družstva je rokem neúplným, který začíná zápisem do obchodního rejstříku a končí 31. (třicátého prvního) prosince téhož roku.
- 2) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Řádná účetní závěrka i zvláštní účetní závěrky se provádějí a podléhají kontrole podle obecně závazných právních předpisů.
- 3) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob užití zisku a úhrady ztrát a vypracuje výroční zprávu o činnosti družstva, resp. jeho představenstva. Výroční zprávu spolu s řádnou účetní závěrkou a návrhem na užití zisku a úhradu ztrát předkládá představenstvo kontrolní komisi a členské schůzi družstva. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na úhradu ztrát k nahlédnutí. Povinnost zveřejňovat hlavní údaje z účetní závěrky se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem o účetnictví.
- 4) Vedení účetnictví, finanční hospodaření a sestavování majetkových a finančních bilancí družstva se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 5) Družstvo zpracovává a příslušným orgánům poskytuje účetní a statistické výkazy a údaje v rozsahu, způsobem a v termínech stanovených obecně závaznými právními předpisy.

Článek 41. Hospodaření družstva

- 1) Družstvo je povinno spravovat družstevní majetek s péčí řádného hospodáře a je za toto hospodaření svým členům odpovědno.
- 2) Z hospodaření družstva v běžném roce, t.j. ze správy a provozu domovního majetku nebo z ostatních hospodaření družstva může vzniknout buď zisk nebo ztráta.
- 3) O způsobu úhrady vykázané ztráty ze správy a provozu domovního majetku rozhodne členská schůze s přihlédnutím k omezené uhrazovací povinnosti členů buď zvýšením příspěvků členů družstva do fondu bytového hospodářství nebo dotací ztrát z nedělitelného fondu nebo kombinací obou způsobů.

Článek 42. Zrušení a likvidace družstva

- 1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.
- 2) O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou.
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
- 4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis.
- 6) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud

- a) není schopno po dobu delší než 1 (jeden) rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel;
 - b) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy;
 - c) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem;
 - d) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.
- 7) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.
- 8) Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace.
- 9) Při likvidaci družstva se postupuje podle právních předpisů.
- 10) Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít.
- 11) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.

ČÁST VIII. PODNIKÁNÍ DRUŽSTVA

Článek 43. Podnikání družstva

- 1) Družstvo nebylo založeno za účelem podnikání, nýbrž za účelem uspokojování bytových a s bydlením souvisejících potřeb členů bydlících v domě (bytová svépomoc).
- 2) Přesto je družstvo ve smyslu zákona o obchodních korporacích obchodní korporací.

ČÁST IX. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek 44. Společná ustanovení

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva, která jsou obecného charakteru a dotýkají se všech členů družstva, se zveřejňují na informační desce k tomu určené v přízemí domu a na internetových stránkách družstva.
- 2) Rozhodnutí orgánů družstva, dotýkající se jen některých členů družstva, se podle povahy věci oznamují nebo doručují pouze těmto členům osobně nebo doporučeným dopisem.
- 3) Majetkové vztahy mezi družstvem a jeho členy se řídí těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy.
- 4) Záležitosti těmito stanovami neupravené se řídí občanským zákoníkem, zákonem o obchodních korporacích, živnostenským zákonem, zákonem o účetnictví, občanským soudním řádem, správním řádem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

ČÁST X. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 45. Odměňování členů družstva

- 1) Členové orgánů družstva mají nárok za svou práci pro družstvo na odměny a na úhradu vynaložených nákladů.

- 2) Paušální odměna a její pohyblivá složka přísluší předsedovi, místopředsedovi a pověřenému členovi družstva. Jejich výši schvaluje na návrh představenstva členská schůze.
- 3) Paušální odměna je zálohově splatná měsíčně předem a upravuje se podle oficiálně vyhlášené míry inflace nebo deflace.
- 4) Se členem orgánu družstva musí být uzavřená písemná smlouva o výkonu funkce schválená členskou schůzí.

Článek 46. Přechodná ustanovení

- 1) Člen družstva má právo po úplném splacení kupní ceny za dům č.p. 3157 v Rodopské ulici, v Praze 4 - Modřanech, na převod jím užívaného bytu včetně souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku pod domem, který je ve vlastnictví družstva, do vlastnictví v souladu s příslušnými právními předpisy, a to za kupní cenu ve výši odpovídající příslušnému vkladu uhrazenému členem družstva – nájemcem za účelem koupě budovy v podílu připadajícím na byt převáděný do vlastnictví člena. Členu družstva, kterému byl předmětný byt převeden do vlastnictví, se o výši kupní ceny sníží vklad do družstva.
- 2) Člen družstva je povinen uzavřít před převodem vlastnictví k bytu smlouvu s družstvem o vzájemných právech a povinnostech při správě společných prostor a zařízení. Členská schůze stanoví v souladu s právními předpisy podmínky této smlouvy tak, aby byla zajištěna bezpečná správa těchto prostor a zařízení.

Článek 47. Závěrečná ustanovení

- 1) Stanovy nabývají účinnosti dnem jejich schválení členskou schůzí družstva.

Článek 48. Podřízení se rekonstrukci

- 1) Družstvo se podřizuje zákonu o obchodních korporacích jako celku.