

STANOVY DRUŽSTVA

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Firma a sídlo družstva

- 1) Firma družstva: Bytové družstvo Prameny 602 - 605
- 2) Sídlo družstva: Karviná - Ráj, Prameny 60.../..., PSČ 734 01
- 3) Družstvo je družstvem bytovým.

Článek 2 Základní ustanovení

- 1) Družstvo vzniká dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku.
- 2) Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.
- 3) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem koupě domu č.p. 602, č.p. 603, č.p. 604, č.p. 605 na ulici Prameny v Karviné - Ráji, zajišťování bytových a jiných potřeb svých členů a následného převodu bytů a nebytových prostor do osobního vlastnictví.

Článek 3 Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Článek 4 Právní postavení družstva

- 1) Družstvo je právnickou osobou a v právních vztazích vystupuje svým jménem. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 2) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 3) Na trvání družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik členství dosavadních členů. Družstvo však musí mít stále nejméně 5 (pět) členů pokud se jedná o fyzické osoby, nebo nejméně 2 (dva) členy, jsou-li tito osobami právnickými.

Článek 5 Vymezení některých pojmů

- 1) V těchto stanovách se rozumí:
 - a) družstvem Bytové družstvo Prameny 602 - 605,
 - b) bytovým domem budova č.p. 602, č.p. 603, č.p. 604, č.p. 605 v Karviné - Ráji, za účelem jejíž koupě bylo družstvo dle čl. 2 odst. 3 těchto stanov založeno,
 - c) družstevním bytem byt nebo nebytový prostor, který je umístěn v bytovém domě a družstvo jej jako vlastník pronajímá nebo je povinno jej poskytnout do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel dalším členským vkladem,
 - d) nedružstevním bytem byt nebo nebytový prostor, který je ve vlastnictví družstva, je umístěn v bytovém domě a není družstevním bytem,
- 2) Není-li dále stanoveno jinak, rozumí se bytem dle těchto stanov též nebytový prostor.

Článek 6 Základní kapitál družstva

- 1) Zapisovaný základní kapitál družstva činí Kč, slovy: českých.

2) Souhrn členských vkladů zakládajících i přistoupivších členů družstva tvoří základní kapitál družstva.

3) Zapisovaný základní kapitál družstva lze zvýšit nebo snížit usnesením členské schůze, schváleným nadpoloviční většinou všech členů družstva. Zapisovaný základní kapitál musí činit nejméně 50.000,-Kč.

Článek 7 Základní členský vklad

1) Základní členský vklad členů činí Kč, slovy: českých

2) Zápisné uchazeče o členství činíKč, slovy: českých.

3) Základní členský vklad a zápisné u zakladatelů družstva musí být, v souladu s usnesením ustavující schůze, splacen v hotovosti ke dni konání ustavující schůze družstva určenému členu představenstva.

4) Nově přijatý člen je povinen splatit zápisné při podání přihlášky do družstva a základní členský vklad do 15 (patnácti) dnů ode dne přijetí za člena, jinak členství nevznikne. Pokud členství nevznikne, zápisné se nevrací.

Článek 8 Další členský vklad členů družstva

1) Členové družstva jsou povinni zaplatit další členský vklad. Další členský vklad je určen na dofinancování kupní ceny bytového domu.

2) Výši a termín splacení dalšího členského vkladu jednotlivých členů stanoví členská schůze, u zakládajících členů ustavující schůze. Není-li dále stanoveno jinak, bude termín splatnosti dalšího členského vkladu zakládajících členů družstva při založení družstva stejný pro všechny zakládající členy družstva a jeho výše bude odpovídat části kupní ceny bytového domu, připadající na jeden nebo více družstevních bytů, které bude zakládající člen z titulu svého členství a na základě nájemní smlouvy dle čl. 19 těchto stanov oprávněn užívat. Další členský vklad může být pouze peněžitý a splácí se na účet družstva.

3) Je-li zakládajícím členem družstva osoba, která je k okamžiku založení družstva vlastníkem bytového domu, přihlédne se k této skutečnosti při stanovení termínu splatnosti dalšího členského vkladu tohoto člena tak, aby splatnost dalšího členského vkladu tohoto člena nenastala dříve než předpokládaná splatnost kupní ceny bytového domu. Nastane-li přesto splatnost dalšího členského vkladu tohoto člena dříve než předpokládaná splatnost kupní ceny bytového domu, rozhodne členská schůze za účelem splnění podmínky dle předchozí věty o prodloužení termínu splatnosti dalšího členského vkladu tohoto člena.

Článek 9 Další majetková účast na činnosti družstva

1) Člen družstva, který má zájem o nájem nedružstevního bytu, se může podílet na činnosti družstva další majetkovou účastí.

2) Tyto stanovы určují, že podmínky další majetkové účasti, její výši, způsob a lhůty splácení může stanovit členská schůze ve směrnici družstva.

3) O další majetkové účasti musí být uzavřena samostatná dohoda.

4) Skončí-li členství za trvání družstva a nedohodne-li se družstvo s bývalým členem jinak, vznikne bývalému členovi nárok na vrácení části další majetkové účasti ve výši osmdesáti procent z již splacené hodnoty majetkové účasti ve lhůtě 3 (tři) let od zániku členství. Je-li bývalý člen zároveň nájemcem předmětného bytu či nebytové jednotky, neskončí tato lhůta před skončením nájmu a vyklizením bytu a jeho předáním pronajímateli.

5) Stane-li se dědic členských práv a povinností zemřelého člena sám členem družstva, přechází na něho i další majetková účast zemřelého člena.

6) Další majetkovou účast je možno převést spolu s členskými právy a povinnostmi na jinou fyzickou či právnickou osobu.

7) Členská schůze družstva může upravit podmínky další majetkové účasti odchýlně od ustanovení tohoto článku stanov.

Článek 10

Převod bytů do vlastnictví členů družstva

1) Každý člen družstva, s jehož členstvím je spojeno právo užívat družstevní byt a který tento družstevní byt užívá na základě nájemní smlouvy, má za podmínek dle těchto stanov právo na převod takového družstevního bytu, včetně příslušného podílu na společných částech bytového domu a pozemku, do vlastnictví tohoto člena.

2) Družstvo je povinno postupovat tak, aby jeho činností nevznikly žádné právní ani faktické překážky pro případný převod družstevních bytů do vlastnictví členů družstva, jakož i vyvinout veškeré úsilí k odstranění těchto překážek, a nejpozději do 6 (šesti) měsíců od svého vzniku učinit veškeré právní úkony a připravit podmínky nezbytné pro případný převod družstevních bytů do vlastnictví členů družstva. Za účelem splnění povinností dle předchozí věty je družstvo zejména povinno:

- a) nepřevzít na sebe žádné závazky, které by bránily převodu družstevních bytů do vlastnictví členů družstva, případně se takových závazků zprostit či vyvinout veškeré úsilí za účelem jejich změny tak, aby převodu družstevních bytů do vlastnictví členů družstva tyto závazky nebránily;
- b) veškerá jednání o poskytnutí půjčky či úvěru družstvu vést s přihlédnutím k povinnostem družstva vyplývajícím z čl. 10 těchto stanov, na tuto svou povinnost třetí strany upozornit a zajistit, aby podmínky takového úvěru či půjčky umožňovaly převod družstevních bytů do vlastnictví členů družstva a v případě přistoupení k tomuto převodu se pro družstvo nestaly nepřijatelnými či nápadně nevýhodnými;
- c) zpracovat pro bytový dům prohlášení vlastníka ve smyslu § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a určit prostorově vymezené části bytového domu, odpovídající jednotlivým družstevním i nedružstevním bytům, které se stanou jednotkami ve smyslu uvedeného zákona, včetně vkladu tohoto prohlášení do katastru nemovitostí; v případě změny právních předpisů je družstvo povinno zajistit rozdělení bytového domu na jednotky jiným způsobem tak, aby jednotlivé byty mohly být převedeny do vlastnictví členů družstva.

3) Převod družstevního bytu se uskuteční na základě žádosti člena družstva o převod družstevního bytu do vlastnictví člena družstva, a to za následujících podmínek:

- a) Žádost může podat pouze člen družstva, s jehož členstvím je spojeno právo užívat družstevní byt a předmětný byt nebo nebytový prostor užívá na základě nájemní smlouvy, tento člen má plně uhrazené povinnosti z titulu dalšího členského vkladu, případně další majetkové účasti na činnosti družstva, a nejsou u něj dány důvody pro vyloučení z družstva. Žádost musí obsahovat označení, že jde o žádost o převod družstevního bytu do vlastnictví člena družstva, označení člena, který žádost podává, tj. jméno, příjmení, datum narození a bydliště nebo název, sídlo a IČ právnické osoby, označení družstevního bytu, o jehož převod do vlastnictví je žádáno, datum sepsání žádosti a podpis žádajícího člena družstva nebo osob oprávněných jednat za člena, je-li tímto členem právnická osoba.
- b) Převod družstevního bytu bude úplatný, a to za kupní cenu, která se rovná dalšímu členskému vkladu, kterým se člen žádající o převod družstevního bytu do vlastnictví, případně jeho právní předchůdce, podílel na pořízení bytového domu ve vztahu k danému družstevnímu bytu. Je-li s členstvím žádajícího člena spojeno právo nájmu více družstevních bytů, stanoví se kupní cena za každý družstevní byt jako část dalšího členského vkladu žádajícího člena, kterou se podílel na pořízení domu ve vztahu k družstevnímu bytu, o jehož převod je žádáno. Na úhradu kupní ceny za převod družstevního bytu lze započíst splacený další členský vklad člena žádajícího o převod družstevního bytu do vlastnictví.
- c) Podá-li člen družstva, který je k tomu dle těchto stanov oprávněn, žádost o převod družstevního bytu do vlastnictví, vznikne družstvu okamžikem doručení žádosti povinnost převést tomuto členovi vlastnické právo k družstevnímu bytu a družstvo je povinno nabídnout tomuto členovi předmětný družstevní byt ke koupi za podmínek dle těchto stanov do 1 (jednoho) měsíce od doručení žádosti. Je-li žádost o převod družstevního bytu do vlastnictví družstvu doručena před uplynutím šestiměsíční lhůty dle čl. 10 odst. 2 těchto stanov, je družstvo povinno nabídnout tomuto členovi předmětný družstevní byt ke koupi za podmínek dle těchto stanov do 4 (čtyř)

měsíců od doručení žádosti, nejdéle však do 1 (jednoho) měsíce od uplynutí šestiměsíční lhůty dle čl. 10 odst. 2 těchto stanov.

- d) Člen družstva, který žádá o převod družstevního bytu do vlastnictví, je povinen poskytnout družstvu veškerou součinnost nezbytnou k převodu družstevního bytu do vlastnictví tohoto člena. Je-li člen družstva žádající o převod družstevního bytu do vlastnictví povinen podílet se z titulu svého členství na splátkách úvěru či půjčky poskytnuté družstvu, je tento člen povinen vypořádat s družstvem před přechodem vlastnického práva k družstevnímu bytu prostředky k pokrytí příslušné části půjčky či úvěru, připadající na tohoto člena, a to zejména jednorázovým doplacením příslušné části půjčky nebo úvěru nebo jinou dohodou uzavřenou s družstvem tak, aby převodem vlastnictví k družstevnímu bytu nebyl člen družstva, který podal žádost o převod družstevního bytu do vlastnictví, zproštěn své povinnosti podílet se na splacení půjčky či úvěru poskytnutého družstvu na úkor ostatních členů družstva.
- 4) Žádný člen družstva nemůže být nucen k podání žádosti o převod družstevního bytu do vlastnictví.
- 5) Náklady, které družstvu vzniknou v souvislosti s plněním povinností družstva dle čl. 10 odst. 2 těchto stanov, nese družstvo. Náklady spojené s uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva, tj. zejména náklady na zpracování kupní smlouvy, náklady spojené s ověřováním pravosti podpisů a správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí nese člen družstva, který podal žádost o převod družstevního bytu do vlastnictví. Rozhodnutím členské schůze lze stanovit poplatek spojený s podáním žádosti o převod družstevního bytu do vlastnictví, který bude použit na úhradu nákladů, které družstvu vzniknou v souvislosti s plněním povinností dle čl. 10 odst. 2 těchto stanov. Poplatek dle předchozí věty se hradí za každý družstevní byt samostatně a jeho výše nepřekročí 1/3 (třetinu) základního členského vkladu.

II. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 11 Vznik členství

- 1) Členy družstva mohou být jak osoby fyzické, tak i právnické.
- 2) Členství v družstvu není podmíněno pracovněprávním vztahem k družstvu.
- 3) Při zakládání družstva se stává dnem vzniku družstva členem družstva uchazeč o členství v družstvu, který se zúčastnil ustavující schůze družstva, jestliže zároveň splnil tyto podmínky:
- a) podal písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující schůzi družstva,
 - b) uhradil základní členský vklad v souladu s usnesením ustavující schůze v hotovosti ke dni konání ustavující schůze,
 - c) zavázal se na ustavující schůzi družstva k plnění dalších povinností člena družstva určených zákonem, těmito stanovami a usneseními jednotlivých členských schůzí,
 - d) a současně, který ke dni 20. 8. 2013 užíval byt nebo nebytový prostor umístěný v bytovém domě na základě platné nájemní smlouvy nebo z titulu vlastnického práva, nebyl vůči vlastníkovi bytového domu v prodlení s úhradou nájemného nebo dalších úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a nebyl proti němu ze strany tohoto vlastníka veden žádný spor týkající se možnosti ukončení nájmu bytu.
- 4) Za trvání družstva vzniká členství v družstvu:
- a) přijetím za člena družstva na základě písemné přihlášky do družstva. Členství vzniká až zaplacením základního členského vkladu,
 - b) převodem členství v družstvu za podmínek daných zákonem a těmito stanovami,
 - c) přechodem členství děděním, nebo přechodem členství v důsledku přeměny družstva.
- 5) Písemná přihláška do družstva musí obsahovat:
- a) označení, že jde o přihlášku do družstva,
 - b) označení přihlašované osoby, tj. jméno, příjmení, datum narození a bydliště nebo název, sídlo a IČ právnické osoby,

- c) datum sepsání přihlášky,
- d) podpis přihlašované fyzické osoby nebo osob oprávněných jednat za přihlašovanou právnickou osobu.

6) Vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nejde-li o nebytový prostor, vznikne se společným nájmem družstevního bytu i jejich společné členství v družstvu. Z tohoto členství jsou manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společné členství manželů nevznikne, jestliže spolu trvale nežijí.

Článek 12 **Převod členství**

Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství družstvu nebo později dnem uvedeným ve smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Pravost podpisů na smlouvě o převodu členství, případně na oznámení a písemném souhlasu, musí být úředně ověřena.

Článek 13 **Přechod členství děděním**

Smrtí člena družstva přecházejí jeho členská práva a povinnosti na dědice na základě pravomocného usnesení o projednání dědictví.

Článek 14 **Zánik členství**

1) Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou,
- b) vystoupením,
- c) vyloučením,
- d) prohlášením konkursu na majetek člena, zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu nebo zánikem družstva,
- e) smrtí fyzické osoby,
- f) vstupem do likvidace, prohlášením konkurzu nebo zánikem právnické osoby,
- g) zánikem družstva.

2) Písemná dohoda musí být podepsána nejméně 2 (dvěma) členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká, a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání družstevního bytu užívaného členem, jehož členství má zaniknout. Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 (tří) měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo.

3) Vystoupením zaniká členství k poslednímu dni v měsíci, ve kterém člen písemně oznámil své vystoupení družstvu. Dnem oznámení je den, kdy bylo písemné oznámení družstvu doručeno. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po uplynutí 3 (tří) měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, a po vyklizení a řádném předání družstevního bytu užívaného členem, jehož členství zaniklo.

4) O vyloučení z družstva rozhoduje členská schůze družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:

- a) opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti uvedené v zákoně, v těchto stanovách nebo dalších vnitrodružstevních předpisech. Tomuto vyloučení musí předcházet písemné

napomenutí, jehož znění odsouhlasí členská schůze a které musí obsahovat uvedení důvodu, pro který je napomenutí uděleno. Tento důvod nemůže být dodatečně změněn. Rozhodnutí o napomenutí musí být členu družstva doručeno a musí v něm být určena lhůta k vyjádření,

- b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva,
- c) přijal majetkový či jiný prospěch od jiné osoby za účelem jejího zvýhodnění při vztazích vůči družstvu,
- d) neuhradil v termínu stanoveném dle čl. 8 těchto stanov další členský vklad,
- e) je v prodlení s úhradou další majetkové účasti, úhradou nájemného za užívání družstevního bytu a služeb s ním spojených nebo jiných plateb určených členskou schůzí nebo vyplývajících přímo z těchto stanov po dobu delší 3 (tří) měsíců. Tato lhůta může být prodloužena na základě písemné žádosti o odklad plateb, která je doručena představenstvu družstva a o této žádosti o odklad plateb představenstvo kladně rozhodlo.

5) Vyloučením zaniká členství dnem rozhodnutí členské schůze o vyloučení. Rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo těmito stanovami. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do 3 (tří) měsíců ode dne konání členské schůze, která o vyloučení rozhodla, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která o vyloučení rozhodla, nejpozději však do jednoho roku od jejího konání, zaniká.

6) Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadla členská práva a povinnosti. Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena dědic nebo dědicové, na které přešel nájem bytu podle § 706 zák. č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Ve sporných případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí v dědickém řízení, přičemž dědic je povinen dlužné částky družstvu splatit.

7) Zánik společného členství manželů upravuje článek 15 těchto stanov.

8) Prodlení platby proti stanovenému termínu je sankcionováno v souladu s právními předpisy, platnými v době porušování těchto členských povinností (tj. zejména poplatkem z prodlení nebo úroky z prodlení). O případném zmírnění tvrdosti sankce může rozhodnout členská schůze.

9) Má-li právnická osoba, jejíž členství v družstvu zaniká, právního nástupce, vstupuje tento nástupce do všech dosavadních jejích členských práv a povinností.

Článek 15 **Zánik společného členství manželů**

1) Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z manželů,
- b) dohodou rozvedených manželů o úpravě práv bydlení po rozvodu manželství,
- c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů s určením, který z bývalých manželů bude byt nadále užívat jako člen družstva a oprávněný nájemce.
- d) smrtí jednoho z bývalých manželů.

2) Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva pozůstalý manžel, bylo-li právo na družstevní byt nabyto za trvání manželství. Jestliže zemřel manžel, který nabyl právo na družstevní byt před uzavřením manželství, přechází jeho smrtí členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, jemuž připadl členský podíl. Jde-li o více předmětů nájmu, může členství zůstavitele přejít na více dědiců. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva ten, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.

3) Nejde-li o zánik členství právnické osoby nebo zánik členství smrtí fyzické osoby a není-li právními předpisy stanoveno jinak, zaniká společné členství manželů v družstvu také zánikem členství dle čl. 14 těchto stanov.

Článek 16

Majetkové vypořádání při zániku členství

- 1) Zanikne-li členství za trvání družstva, má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl, který je určen poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených počtem ukončených roků jejich členství.
- 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, jež je v nedělitelném fondu a jestliže to vyplývá ze stanov i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží k vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství.
- 3) Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 (tří) měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, a to za podmínky vyklizení a řádného předání bytu, k němuž měl bývalý člen právo nájmu.
- 4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
- 5) Převodem členských práv a povinností nebo při výměně družstevního bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu či výměny družstevního bytu vypořádají mezi sebou.

Článek 17

Evidence členů

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě názvu a sídla právnické osoby, jména a příjmení, data narození a bydliště fyzické osoby jako člena i výše jejího členského vkladu a výše, v níž byl splacen. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Družstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu. V otázkách nakládání s osobními údaji členů družstva se družstvo řídí zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 18

Práva a povinnosti členů družstva

- 1) Člen družstva má zejména tato práva:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným orgánům družstva,
 - b) volit a být volen za člena orgánů družstva,
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
 - d) vznášet připomínky, stížnosti a náměty včetně hodnocení činnosti družstva jako celku, jeho orgánů a pracovníků. O vyřízení musí být informován zpravidla písemně do 30 (třiceti) dnů po jejich podání,
 - e) být seznámen obvyklým způsobem s řádnou účetní závěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení,
 - f) být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním služeb spojených s užíváním družstevního bytu,
 - g) právo na převod členských práv a povinností podle těchto stanov a platných právních předpisů a při zániku členství jinak než převodem členských práv a povinností na vypořádací podíl podle těchto stanov,
 - h) uzavřít s družstvem za podmínek vyplývajících z těchto stanov smlouvu o nájmu družstevního bytu,
 - i) právo na převod jednotky do vlastnictví včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku a finančního vypořádání závazků vázoucích na příslušné jednotce.
- 2) Člen družstva má zejména následující povinnosti:

- a) zaplatit členský vklad způsobem a ve lhůtách určených těmito stanovami a ustavující schůzí družstva, popř. dalšími usneseními členských schůzí. Nesplatí-li člen příslušné částky ve stanoveném termínu, mohou být proti tomuto členovi uplatněny sankce, tj. zejména úroky z prodlení, případně může být z družstva v souladu s čl. 14 těchto stanov vyloučen,
 - b) dodržovat stanovy a plnit usnesení členské schůze,
 - c) platit řádně a ve stanovených lhůtách nájemné za užívání družstevního bytu, jakož i úhrady za služby spojené s užíváním družstevního bytu, a plnit další podmínky nájemní smlouvy. Nesplatí-li člen předepsané částky ve stanoveném termínu, mohou být proti tomuto členovi uplatněny sankce, tj. poplatky z prodlení, případně úroky z prodlení, neumožňují-li právní předpisy požadovat poplatky z prodlení nebo může být z družstva dle čl. 14 těchto stanov vyloučen,
 - d) dodržovat domovní řád, provozní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat družstevní byt, jakož i společné prostory a zařízení bytového domu a dbát, aby on i další osoby užívající družstevní byt plně respektovali práva ostatních nájemců v bytovém domě,
 - e) chránit zájmy a majetek družstva, zejména upozorňovat orgány družstva na všechny případy jeho ohrožení,
 - f) usilovat o odstranění zjištěných nedostatků v činnosti družstva,
 - g) oznamovat družstvu do 15 (patnácti) dnů veškeré změny, týkající se člena a ostatních osob užívajících s ním družstevní byt, které jsou podstatné pro vedení členské a ostatní evidence a pro vyúčtování služeb,
 - h) podílet se v rámci nájemného na úhradě výdajů na činnost družstva, daňových a jiných poplatků a přispívat na úhradu případné ztráty družstva dle usnesení členské schůze,
 - i) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu družstevního bytu a stavu veškerých měřidel,
 - j) hradit veškeré drobné opravy v družstevním bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou družstevního bytu,
 - k) oznamovat družstvu veškeré stavební činnosti a opravy prováděné v družstevním bytě, vyjma drobných oprav v bytě a běžné údržby družstevního bytu,
 - l) provádět stavební činnosti a opravy v družstevním bytě v souladu s příslušnými právními předpisy,
 - m) předat družstvu veškeré podklady související se stavební činností a opravami v družstevním bytě, které podléhají stavebnímu povolení, ohlášení stavebních úprav nebo hlášení udržovacích prací do 30 (třiceti) dnů po dokončení prací nebo do 15 (patnácti) dnů od vydání kolaudačního souhlasu.
- 3) Členská schůze může rozšířit práva a povinnosti členů podle potřeb družstva. Rozšíření však nesmí být v rozporu s obecně platnými právními předpisy a těmito stanovami a musí být stejné pro všechny členy družstva.
- 4) Družstvo má vůči členovi povinnost naplňovat jeho práva podle těchto stanov a současně má právo požadovat po členech plnění jejich povinností vůči družstvu.
- 5) Jakékoli jednání, jehož cílem je některého z členů družstva zneužívajícím způsobem znevýhodnit, je zakázáno. Nevyplyvá-li z těchto stanov nebo právních předpisů jinak, podílí se každý člen družstva svými platbami na činnosti družstva ve stejné výši, případně poměrně v závislosti na počtu užívaných družstevních bytů nebo podlahové ploše družstevního bytu užívaného členem.
- 6) Další vzájemná práva a povinnosti člena a družstva jsou upravena příslušnými ustanoveními těchto stanov.

III. NÁJEM BYTU

Článek 19 Nájemní smlouva

- 1) Člen družstva je povinen na výzvu představenstva a ve lhůtě jím stanovené uzavřít nájemní smlouvu s družstvem za podmínek uvedených v těchto stanovách a k datu uzavření nové nájemní smlouvy ukončit stávající nájemní vztah.
- 2) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt.
- 3) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu vydaného představenstvem družstva,
 - b) převodem členských práv a povinností nebo převodem části členských práv a povinností,
 - c) na základě dohody o výměně družstevního bytu.
- 4) Nájemní smlouva k družstevnímu bytu se uzavírá písemně na dobu neurčitou. Nájem družstevního bytu je chráněn, nedojde-li k dohodě, lze jej vypovědět jen z důvodů stanovených v zákoně.
- 5) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu nebo nebytového prostoru, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši.
- 6) Nedojde-li k dohodě o rozsahu příslušenství družstevního bytu nebo o výši nájemného, rozhodne o jeho výši představenstvo tak, aby výše nájemného byla v souladu s čl. 20 a čl. 18 odst. 5 těchto stanov.
- 7) Zánikem členství osoby v bytovém družstvu zanikne její nájem bytu. Vrácení členského podílu se může bývalý člen domáhat teprve po vystěhování z bytu, a to ve lhůtě dané stanovami družstva.

Článek 20 Nájemné

- 1) Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce bytového domu, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních a nedružstevních bytů a bytového domu.
- 2) Účelně vynaloženými náklady dle odst. 1 se rozumí:
 - a) splátky investičních a provozních úvěrů (dále jen „úvěry“) a úroky z nich,
 - b) náklady na opravy a údržbu družstevních a nedružstevních bytů, bytového domu a jeho příslušenství a výdaje na technické zhodnocení bytového domu,
 - c) náklady na správu družstva a bytového domu,
 - d) náklady na pojištění bytového domu,
 - e) daň z nemovitosti související s bytovým domem,
 - f) náklady spojené s užíváním pozemku věcně příslušejícího k bytovému domu,
 - g) ztráta z hospodaření družstva s bytovým domem vykázaná za uplynulý rok, rozhodne-li tak členská schůze
 - h) příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních a nedružstevních bytů a bytového domu
- 3) Účelně vynaložené náklady dle odst. 2 těchto stanov se po započtení prostředků získaných z nájmu nedružstevních bytů rozpočítají na jednotlivé družstevní byty takto:
 - a) splátky úvěrů a úroky z nich (odst. 2 písm. a) podle poměru celkové podlahové plochy družstevního bytu k celkovým plochám všech bytů v bytovém domě,

- b) náklady na opravy a údržbu družstevních a nedružstevních bytů, bytového domu a jeho příslušenství a výdaje na technické zhodnocení bytového domu (odstavec 2 písm. b) podle poměru celkové podlahové plochy družstevního bytu k celkovým plochám všech bytů v bytovém domě,
 - c) náklady na správu družstva a domu (odstavec 2 písm. c) částkou na družstevní byt ve výši stanovené orgánem družstva,
 - d) náklady na pojištění domu (odstavec 2 písm. d) podle poměru celkové podlahové plochy družstevního bytu k celkovým plochám všech bytů v bytovém domě,
 - e) daň z nemovitosti související s domem (odstavec 2 písm. e) podle poměru celkové podlahové plochy družstevního bytu k celkovým plochám všech bytů v bytovém domě,
 - f) náklady spojené s užíváním pozemku věcně příslušejícího k domu (odstavec 2 písm. f)) podle poměru celkové podlahové plochy družstevního bytu k celkovým plochám všech bytů v domě,
 - g) ztráta z hospodaření družstva s bytovým domem vykázaná za uplynulý rok, rozhodne-li tak členská schůze (odstavec 1 písm. g) podle poměru celkové podlahové plochy družstevního bytu k celkovým plochám všech bytů v bytovém domě.
 - h) příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních a nedružstevních bytů a bytového domu (odst. 2 písm. h) podle poměru celkové podlahové plochy družstevního bytu k celkovým plochám všech bytů v bytovém domě
- 4) Nevyčerpané prostředky získané z nájemného k úhradě účelně vynaložených nákladů bytového družstva dle odst. 1 a 2 budou použity na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních a nedružstevních bytů a bytového domu.
- 5) Členská schůze může na návrh představenstva rozhodnout o povinnosti uhradit jednorázový příspěvek na konkrétně určenou opravu nebo investici, pokud nepostačují prostředky získané z nájemného dle čl. 20 odst. 2 písm. b) a h) těchto stanov.
- 6) Nájemné se platí měsíčně, a to nejpozději do 25. (dvacátého pátého) dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.
- 7) Záloha na úhradu za služby spojené s užíváním družstevního bytu se platí spolu s nájemným. Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady družstva na poskytnuté služby v průběhu kalendářního roku (nebo pro zúčtování určitého druhu služeb stanoveného období) vynaloženými, vyúčtuje družstvo se členem nejpozději v termínu dle platných předpisů.
- 8) V rámci vypořádání rozdílu mezi zálohou a skutečnými náklady družstva na služby spojené s užíváním družstevního bytu je družstvo oprávněno započítat své splatné pohledávky.
- 9) Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odst. 7 družstvo členu uhradí nejpozději v termínu dle platných předpisů. V téže době je člen povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek.

Článek 21

Opravy a údržba

- 1) Pokud členská schůze nerozhodne jinak, použijí se následující ustanovení stanov.
- 2) Veškeré opravy a výměny zařízení v družstevním bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce (společní nájemci).
- 3) Členská schůze může z technických nebo estetických důvodů stanovit jednotná pravidla upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby družstevního bytu, nejde-li o nebytový prostor.

Článek 22

Nájem bytu nečlenovi družstva

- 1) Práva a povinnosti z nájmu nedružstevního bytu nájemcem, který se nestal členem družstva, přecházejí na družstvo. Smlouvu o nájmu nedružstevního bytu lze uzavřít pouze na dobu určitou, nejdéle na dobu jednoho roku.
- 2) O přidělení uvolněného nedružstevního bytu, jakož i o sjednání výše nájemného a dalších podmínkách nájemní smlouvy, rozhoduje členská schůze na návrh představenstva.

Článek 23 Podnájem bytu

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu, nejdéle však na dobu 12 (dvanácti) měsíců. Porušení této povinnosti způsobuje neplatnost smlouvy a považuje se za porušení povinnosti podle čl. 14 odst. 4 písm. a) těchto stanov.
- 2) Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.

IV. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 24 Struktura orgánů a jejich jednání

- 1) Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.
- 2) Orgánem družstva nebo jeho členem může být jen člen družstva. Je-li členem voleného orgánu družstva právnická osoba, vykonává práva a povinnosti spojené s členstvím v orgánu družstva fyzická osoba, která je k tomu zmocněna; plná moc musí mít písemnou formu. Zmocněnec musí splňovat stejné podmínky, jako kdyby byl členem voleného orgánu družstva osobně, kromě členství v družstvu, a nesmí udělit další plnou moc za tímto účelem třetí osobě.
- 3) Hlasování v orgánech družstva je veřejné. O každém jednání orgánu družstva se pořizuje zápis podle článku 25 odst. 12 těchto stanov.

Článek 25 Členská schůze

- 1) Schůze členů družstva je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Členská schůze je svolávána představenstvem dle potřeby, nejméně však jednou za rok, písemnou pozvánkou vyvěšenou na nástěnce při vstupu do bytového domu a vhozenou do schránky členům družstva nejméně 7 (sedm) dní před konáním schůze. Na písemnou žádost člena družstva nezdržujícího se v družstevním bytě bude tomuto členovi pozvánka zasílána obyčejným dopisem na korespondenční adresu, kterou nebydlící člen v žádosti uvedl, a to až do písemného odvolání, případně písemného oznámení o změně korespondenční adresy uvedené v žádosti. Neoznámí-li člen družstva písemně skutečnosti rozhodné pro doručování dle předchozí věty, nemůže se proti družstvu dovolávat neúčinností doručení pozvánky. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi, požádá-li o to kontrolní komise, nebo písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva, a to tak, aby se konala do 40 (čtyřiceti) dnů od doručení žádosti. Nesplní-li představenstvo tuto povinnost, je oprávněna svolat členskou schůzi osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který svolání členské schůze vyžadoval. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů.
- 3) Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy,
 - b) rozhodovat o přijetí za člena družstva a rozhodovat o vyloučení člena družstva,
 - c) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise a jejich náhradníky,
 - d) schvalovat řádnou účetní závěrku, rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - g) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací nebo o přeměně družstva,

- h) schvalovat domovní řád, provozní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty,
 - i) rozhodovat o tvorbě a použití fondů družstva,
 - j) schvalovat hospodaření s majetkem družstva,
 - k) rozhodovat o přijetí úvěru, zřízení zástavy a jiných formách zajištění,
 - l) rozhodovat o uzavření smluv podle § 67a obchodního zákoníku a o jiných významných majetkových dispozicích. Jinou majetkovou dispozicí nejsou podmínky další majetkové účasti na činnosti družstva uvedené v článku 9 stanov a sjednané s členem v písemné dohodě,
 - m) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva,
 - n) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s bytovým domem nebo družstevními a nedružstevními byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v bytovém domě; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést družstevní byt do vlastnictví člena, který je jeho nájemcem,
 - o) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva.
- 4) Členská schůze si může vyhradit rozhodování kterékoliv otázky, týkající se družstva a jeho činnosti, neuvedené v předchozím odstavci.
- 5) Členská schůze je usnášeníschopná, jestliže je přítomna nadpoloviční většina členů.
- 6) Na členské schůzi se hlasuje veřejně v souladu se schváleným jednacím řádem.
- 7) Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných hlasů s výjimkou rozhodování o zrušení družstva a přijetí a změně stanov, kdy se vyžaduje dvoutřetinová většina přítomných hlasů.
- 8) Při hlasování členské schůze má každý člen družstva jeden hlas.
- 9) Pokud jsou manželé společnými členy družstva, postačí, zúčastní-li se členské schůze jeden z nich. Manželé, jsou-li společnými členy, mají jeden hlas a hlasuje pouze jeden z nich. To platí i v případě, že manželství společných členů již bylo rozvedeno, ale nedošlo dosud k dohodě či rozhodnutí podle § 705 odst. 2 zák. č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
- 10) Člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jinou osobou, popř. jiným členem družstva, a to na základě plné moci s úředně ověřenými podpisy.
- 11) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo družstva náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 (tří) týdnů ode dne, kdy se měla konat původně svolaná členská schůze. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání a je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení odstavce 5 tohoto článku stanov.
- 12) O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
- a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Zápis podepisují předsedající schůze, zapisovatel a ověřovatelé zápisu. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, plné moci dle odstavce 10, pozvánka na schůzi a podklady, které byly předloženy k jednotlivým bodům jednání. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.

13) Člen družstva může podat návrh soudu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, jestliže požádal o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do 1 (jednoho) měsíce od konání této schůze. Návrh soudu lze podat jen do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu družstva.

14) Členskou schůzi řídí do zvolení předsedajícího svolavatel. Členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedajícího schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu.

15) Z jednání členské schůze lze pořizovat audiozáznam pro potřeby pořízení zápisu.

Článek 26 **Představenstvo družstva**

1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze vyhrazeny jinému orgánu.

2) Představenstvo má 5 (pět) členů.

3) Představenstvo volí ze svých členů předsedu a dva místopředsedy představenstva.

4) Za družstvo jednájí samostatně předseda představenstva družstva, v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda představenstva. O každém jednání bude vyhotoven krátký písemný záznam s uvedením data jednání, s kým bylo jednáno, předmět jednání a závěry jednání.

5) Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, podepisují za družstvo vždy společně nejméně dva členové představenstva.

6) Předseda představenstva organizuje a řídí jednání představenstva a organizuje a řídí běžnou činnost družstva. Jednání představenstva je neveřejné, s hlasem poradním se mohou zúčastnit i členové kontrolní komise.

7) Představenstvu náleží zejména tyto činnosti:

- a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,
- b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
- c) projednává podněty a návrhy členů družstva a stížnosti nečlenů družstva, na něž je povinnost odpovědět do 30 (třiceti) dnů,
- d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
- e) zabezpečuje vypracování řádné účetní závěrky a výroční zprávy o hospodaření družstva, které předkládá členské schůzi a kontrolní komisi k projednání,
- f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky nedružstevních bytů a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
- g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
- h) podává návrhy na zápis změn skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku a zasílá příslušné doklady do sbírky listin v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

8) Schůze představenstva svolává předseda představenstva nebo kterýkoliv místopředseda představenstva pozvánkou doručenou nejpozději týden před konáním schůze. Se souhlasem všech členů představenstva lze svolat představenstvo i jiným způsobem.

9) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 3 (tři) měsíce. Je povinno se sejít do 10 (deseti) dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

10) Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech jeho členů.

11) Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí, pokud jsou v souladu s právními předpisy a těmito stanovami. Jejich porušení nemá vliv na účinky jednání členů představenstva vůči třetím osobám.

Článek 27 **Kontrolní komise**

1) Kontrolní komise má 3 (tři) členy. Ze svého středu volí předsedu a místopředsedu.

2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 3 (tři) měsíce. Schůzi kontrolní komise svolává její předseda nebo místopředseda pozvánkou doručenou nejpozději týden před

konáním schůze. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze kontrolní komisi svolat i jiným způsobem.

3) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává všechny stížnosti členů družstva. Ze své činnosti je odpovědná pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.

4) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva družstva jakékoliv informace o hospodaření družstva a představenstvo je povinno bez zbytečných odkladů oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít vážné důsledky pro hospodaření či postavení družstva a jeho členů. Vyjadřuje se k řádné účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztrát družstva.

5) Kontrolní komise upozorňuje představenstvo na zjištěné závady a vyžaduje zjednání nápravy a toto následně kontroluje.

6) Kontrolní komise uplatňuje nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu.

Článek 28

Společná ustanovení o orgánech družstva a členství v nich

1) Členem orgánů družstva, resp. osobou zmocněnou členem orgánu družstva – právnické osoby, může být jen osoba starší 18 (osmnácti) let, plně způsobilá k právním úkonům, bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání, u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

2) Pro platnost usnesení členské schůze, představenstva nebo kontrolní komise se vyžaduje její řádné svolání a přítomnost nadpoloviční většiny všech členů, není-li zákonem nebo těmito stanovami vyžadována jiná většina.

3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je pro první období po založení družstva stanoveno na 3 (tři) roky, pro další období je 5 (pět) let.

4) Všichni členové družstva mohou být voleni do orgánů opětovně.

5) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou navzájem neslučitelné.

6) Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom období osoby blízké ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit toto rozhodnutí orgánu, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení člena na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejpozději však do 3 (tří) měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení považuje za projednané. Výkon funkce člena orgánu končí dnem, kdy příslušný orgán odstoupení projednal nebo měl projednat. Jestliže odstupující osoba oznámí své odstoupení na zasedání příslušného orgánu, končí výkon funkce do 2 (dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na její žádost dřívější termín zániku funkce.

8) Jestliže člen orgánu zemře, odstoupí z funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho členství v orgánu, nastoupí na jeho místo náhradník zvolený členskou schůzí. Není-li náhradník, musí členská schůze družstva do 3 (tří) měsíců zvolit nového člena orgánu družstva.

9) Vztah mezi družstvem a členem orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními o mandátní smlouvě.

10) Jakékoliv plnění družstva ve prospěch osoby, která je orgánem družstva, lze poskytnout pouze se souhlasem členské schůze družstva.

Článek 29

Hlasování v představenstvu a v kontrolní komisi, protokoly o jednání

1) Každému členu představenstva a kontrolní komise patří jeden hlas.

2) Hlasuje se zásadně veřejně, pokud se na tajném hlasování v jednotlivých případech neusnese jednající orgán.

3) Orgány družstva vedou protokoly o průběhu jednání a o hlasování v písemné podobě. O přijatých usneseních se vyhotovují zápisy, které jsou na vyžádání přístupné všem členům družstva.

Článek 30

Zákaz konkurence

Zákaz konkurence vyplývající z § 249 zák. č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se na členy představenstva a kontrolní komise družstva neuplatní.

Článek 31 **Odpovědnost členů orgánů družstva za škodu**

- 1) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo.
- 2) Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena.
- 3) Tyto nároky družstva mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze.
- 4) Mimosoudní vyrovnání schvaluje členská schůze.
- 5) Pokud náhrada škody není představenstvem vymáhána soudně, je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo kontrolního orgánu o náhradu škody, kterou družstvu způsobil, každý člen družstva.

V. **HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA** **Článek 32**

Společná ustanovení k hospodaření družstva

- 1) Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
- 2) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
- 3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztráty k nahlédnutí.

Článek 33 **Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty**

- 1) Členská schůze se při projednání řádné účetní závěrky usnese na použití zisku, případně na způsobu úhrady ztrát.
- 2) Podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy se stanoví poměrem jeho splaceného vkladu ke splaceným vkladům všech členů ke dni jednání členské schůze, která o podílu na zisku rozhoduje.

Článek 34 **Nedělitelný fond**

- 1) Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, kdy výše tohoto fondu dosáhne částky, rovnající se polovině základního zapisovaného kapitálu. Nedělitelný fond lze použít pouze k úhradě ztrát družstva.
- 2) Při vzniku družstva je nedělitelný fond zřízen plněním zakládajících členů ve výši Kč (..... českých) (na jednoho zakládajícího člena).

VI. **ZÁNÍK, ZRUŠENÍ A LIKVIDACE DRUŽSTVA**

Článek 35 **Zánik družstva**

- 1) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- 2) Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze,
 - b) rozhodnutím soudu,
 - c) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek dlužníka je zcela nepostačující.

3) O rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.

VII.
Článek 36
Doručování

1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti osobním předáním nebo vhozením do poštovní schránky člena příslušející k družstevnímu bytu. V závislosti na povaze doručované písemnosti může příslušný orgán rozhodnout, že písemnost bude doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb formou doporučeného psaní nebo jiným kvalifikovaným způsobem, umožňujícím vykázat doručení.

2) Na písemnou žádost člena družstva nezdržujícího se v družstevním bytě budou tomuto členovi písemnosti doručovány na korespondenční adresu, kterou nebydlící člen v žádosti uvedl, a to až do písemného odvolání, případně písemného oznámení o změně korespondenční adresy uvedené v žádosti. Neoznámí-li člen družstvu písemně skutečnosti rozhodné pro doručování dle předchozí věty, nemůže se proti družstvu dovolávat neúčinnosti doručení písemnosti doručované v souladu s odst. 1 a odst. 2 věta první tohoto článku. Za okamžik doručení se považuje okamžik, kdy písemnost členovi dojde ve smyslu § 45 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 37
Platnost stanov

1) Tyto stanovy nabývají platnosti dnem jejich schválení ustavující schůzí družstva.

2) O změně stanov rozhoduje členská schůze. Představenstvo družstva je povinno do 30 (třiceti) dnů od schválení změny stanov uvědomit o tom rejstříkový soud.

Článek 38
Stanovy a obecně platné právní předpisy

1) Neobsahují-li tyto stanovy zvláštní úpravu, řídí právní postavení družstva, vztahy mezi družstvem a jeho členy, jakož i vztahy mezi družstvem a třetími osobami příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2) Ukáže-li se některé z ustanovení těchto stanov jako neplatné pro rozpor s obecně platnými právními předpisy, považuje se za neplatné pouze toto ustanovení. Platnost těchto stanov tím není dotčena.