

# STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

## Část první. Základní ustanovení

### I.

#### Obchodní firma a sídlo bytového družstva

1. Obchodní firma bytového družstva zní: **Bytové družstvo CHODOV** -----
2. Sídlem bytového družstva je: Valentova 1733/3, Praha 4 -----
3. IČO bytového družstva je: 256 83 969-----
4. Bytové družstvo vzniklo zápisem do obchodního rejstříku dne 28.července 1998. -----

### II.

#### Právní postavení bytového družstva

1. Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. -----
2. Družstvo spravuje domy s byty a nebytovými prostory a dále byty a nebytové prostory vymezené jako samostatné jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve svém vlastnictví. -----
3. Družstvo může spravovat domy s byty a nebytovými prostory a dále byty a nebytové prostory vymezené jako samostatné jednotky ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem jinou činnost, jen pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. -----
4. Družstvo je právnickou osobou zapisovanou do veřejného rejstříku, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Jednotliví členové družstva neručí za závazky družstva. -----
5. Družstvo se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), jako celku. Veškeré právní poměry družstva a členů družstva se řídí v plném rozsahu ustanoveními zákona o obchodních korporacích a těmito stanovami. -----
6. Družstvo je založeno na dobu neurčitou. -----

### III.

#### Předmět činnosti družstva

1. Předmětem činnosti družstva je: -----
  - a) správa domů s byty a nebytovými prostory a správa bytů a nebytových prostorů vymezených jako samostatné jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva a případně ve vlastnictví jiných osob; a -----
  - b) pronájem bytů a nebytových prostorů v domech s byty a pronájem bytů a nebytových prostorů vymezených jako samostatné jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, včetně poskytování plnění spojených užíváním bytů a nebytových prostorů. -----

### IV.

## **Členské vklady a základní kapitál**

1. Členové družstva se podílí na základním kapitálu družstva svými členskými vklady. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů člena družstva.-----
2. Každý člen se vždy podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí 700,- Kč (sedm set korun českých). Předmětem základního členského vkladu mohou být pouze peníze (peněžitý vklad). ----
3. Za trvání družstva nelze základní členský vklad nebo jeho část vrátet; to neplatí, jestliže dojde ke snížení základního členského vkladu.-----
4. Členská schůze může jednou za tři roky rozhodnout o zvýšení základního členského vkladu doplatkem členů družstva až do výše trojnásobku stávající výše základního členského vkladu, a to pouze za předpokladu, že s tím souhlasí všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Souhlas člena družstva musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Jiné případy zvýšení či snížení základního členského vkladu upravuje zákon.-----
5. Členové družstva se mohou zavázat, a to všichni nebo jen některý z nich, k převzetí povinností k jednomu nebo více dalších členských vkladů. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy družstva různá. O převzetí povinností k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, a to případně v rámci podmínek stanovených členskou schůzí, pokud členská schůze stanoví předem takové podmínky. Smlouva o převzetí povinností k dalšímu členskému vkladu musí obsahovat údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti; schválení této smlouvy členskou schůzí se nevyžaduje. Pokud je předmět dalšího členského vkladu nepeněžitý, musí být oceněn znalcem ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určeným dohodou družstva a vkladatele. Předmětem dalšího členského vkladu nesmí být provedení práce ani poskytnutí služby. Tím nejsou dotčeny stávající další členské vklady členů družstva.-----
6. Základní kapitál družstva tvoří souhrn všech členských vkladů všech členů družstva. Základní kapitál družstva se nezapisuje do veřejného rejstříku.-----

## **Část druhá. Členství v družstvu**

### **V.**

#### **Základní ustanovení**

1. Členem družstva může být kterákoliv fyzická osoba.-----
2. Členství v družstvu je dobrovolné a je založeno na principu rovnosti členů družstva.-----
3. Každému členu družstva náleží družstevní podíl, který představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu, a to kromě jiného rovněž právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a případně práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá.-----
4. Družstevním bytem se rozumí byt nebo nebytový prostor v domě s byty ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva a dále byt nebo nebytový prostor vymezený jako samostatná jednotka podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, který družstvo poskytlo do nájmu členu družstva oproti převzetí závazku k členskému vkladu, a dále byt v domě ve vlastnictví jiné osoby, pokud se nájemce takového bytu, který je členem bytového družstva, nebo jeho právní předchůdce, podílel svým členským vkladem v rámci družstevní bytové výstavby na jeho pořízení a družstvu vzniklo právo odpovídající věcnému břemeni k takovému bytu zajišťující užívání bytu příslušným členem družstva podle dříve platných právních předpisů; to platí rovněž v případě, kdy právo odpovídající věcnému břemeni přešlo na nájemce bytu v důsledku zániku členství v družstvu (dále jen „družstevní byt“).-----
5. Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den nabytí dalšího družstevního podílu. Jsou-li však

s některým družstevním podílem spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.-----

Základní členský vklad spojený s dalším družstevním podílem nabývaným členem družstva se v důsledku splnutí družstevních podílů transformuje na další členský vklad tohoto člena družstva; družstvo může s tímto členem případně uzavřít dohodu o snížení jeho majetkové účasti v družstvu cestou vrácení dalšího členského vkladu odpovídajícího transformovanému základnímu členskému vkladu nabytému v důsledku splnutí družstevních podílů.-----

6. Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen družstva nájemcem více než jednoho družstevního bytu, svědčí-li mu právo na uzavření smlouvy o nájmu více než jednoho družstevního bytu nebo je-li nájemcem alespoň jednoho družstevního bytu a zároveň mu svědčí právo na uzavření smlouvy o nájmu alespoň jednoho družstevního bytu, přičemž s každým družstevním podílem vzniklým rozdělením musí být vždy spojen nájem alespoň jednoho družstevního bytu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy k alespoň jednomu družstevnímu bytu.-----

Na právního nástupce nabývajícího družstevní podíl vzniklý rozdělením přechází případné dluhy související s nájmem družstevního bytu nebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu spojeným s daným družstevním podílem vzniklým rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen stávající základní členský vklad a se kterým bude spojen nájem kterého družstevního bytu.-----

Člen družstva, jenž byl původním vlastníkem družstevního podílu vzniklého rozdělením, ručí družstvu za dluhy, které souvisejí s příslušným družstevním podílem vzniklým rozdělením a které přejdou na nabyvatele takového družstevního podílu.-----

V případě, kdy nabyvatel nabývá družstevní podíl vzniklý rozdělením, se kterým není spojen základní členský vklad, je takový nabyvatel povinen splatit základní členský vklad před vznikem členství v družstvu. Družstvo je povinno nabyvateli rozděleného družstevního podílu poskytnout součinnost ke splacení základního členského vkladu a peněžní prostředky tomu odpovídající přijmout. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením, a pokud je jich více, potom nejdříve splněním vkladové povinnosti posledním z nich.

7. Je-li družstevní podíl ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy a podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků. Jsou-li spoluvlastníky družstevního podílu manželé, může podíl vůči družstvu spravovat kterýkoliv z nich.-----

8. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména a bydliště nebo sídla člena družstva také den a způsob vzniku nebo zániku členství, výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. Dále se vedou údaje o právu nájmu konkrétního družstevního bytu spojeného s družstevním podílem každého člena nebo více takových družstevních bytů nebo případně údaje o právu na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu nebo více takových družstevních bytů.-----

Člen družstva je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude prokázána.-----

Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.-----

9. Člen družstva má právo nahlížet do seznamu členů družstva a bezplatně vyžadovat potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen družstva, který požaduje vydání takového potvrzení častěji, než jednou ročně, je povinen družstvu uhradit odůvodněné náklady s tím spojené.-----

Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů družstva nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečných odkladů od doručení žádosti. -----

Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----

10. Podrobnosti postupu v případě, kdy člen družstva přestane být jeho členem, stanoví zákon. -----

## VI.

### Vznik a zánik členství v družstvu

1. Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a těchto stanov vzniká členství v družstvu: -----
  - a) při založení družstva dnem vzniku družstva; -----
  - b) na základě písemné přihlášky dle ustanovení čl. VI. odst. 2. těchto stanov dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena, případně jiným dnem stanoveným v tomto rozhodnutí; nebo-
  - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----
2. Členem družstva na základě písemné přihlášky dle ustanovení čl. VI. odst. 1. písm. b) těchto stanov se stane osoba, která: -----
  - a) podá písemnou přihlášku do družstva; -----
  - b) splatí základní členský vklad; -----
  - c) zaváže se k převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu dle těchto stanov a podmínek stanovených orgány družstva, pokud je převzetí takového závazku v daném případě podmínkou přijetí do družstva; a -----
  - d) je přijata za člena družstva usnesením členské schůze. -----

Přihláška do družstva musí obsahovat minimálně obchodní firmu družstva, označení uchazeče o členství (v případě fyzické osoby jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo a bydliště), vymezení družstevního podílu a podpis uchazeče. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu. -----

Představenstvo svolá členskou schůzi za účelem rozhodnutí o přihlášce uchazeče tak, aby se sešla nejpozději do 60 (šedesáti) dnů od doručení přihlášky družstvu. Členská schůze může zamítnout písemnou přihlášku v případě, že žadatel neskýtá záruky řádného členství. -----

V případě, že členská schůze neschválí přijetí příslušného uchazeče za člena družstva, vrátí družstvo této osobě zaplacenou částku odpovídající základnímu členskému vkladu, případně i zaplacenou částku odpovídající splacenému dalšímu členskému vkladu, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne konání členské schůze, která neschválila přijetí příslušného uchazeče za člena družstva. -----

3. Člen družstva může převést družstevní podíl na jiného člena družstva nebo na třetí osobu dle ustanovení čl. V. odst. 1 těchto stanov na základě smlouvy dle ustanovení čl. VI. odst. 1. písm. c) těchto stanov, přičemž takový převod nepodléhá souhlasu orgánů družstva. -----

Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, nebo případně pozdějším dnem, pokud tak stanoví smlouva o převodu. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení společného písemného prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. -----

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 převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním příslušného družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených těmito stanovami. Převodce družstevního podílu ručí družstvu za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----

4. Člen družstva může za podmínek stanovených v ustanovení čl. V. odst. 6 těchto stanov převést na jiného člena družstva nebo na třetí osobu dle ustanovení čl. V. odst. 1 těchto stanov jeden nebo více družstevních podílů vzniklých rozdělením. Ustanovení čl. VI. odst. 3 těchto stanov se uplatní přiměřeně. -----
5. Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena dle ustanovení čl. VI. odst. 1. písm. c) těchto stanov za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami.-----
6. Členství v družstvu zaniká:-----
  - a) písemnou dohodou;-----
  - b) vystoupením člena družstva;-----
  - c) vyloučením člena družstva;-----
  - d) převodem družstevního podílu;-----
  - e) přechodem družstevního podílu;-----
  - f) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva nebo zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena družstva;-----
  - g) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci;-----
  - h) zánikem družstva bez právního nástupce; nebo-----
  - i) smrtí člena družstva nebo, v případě, kdy nedochází k přechodu družstevního podílu na právního nástupce.-----
7. Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:-----
  - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek člena (dlužníka) je zcela nepostačující; nebo-----
  - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.-----
 Bližší podmínky obnovy členství a další postup stanoví zákon.-----
8. Dohoda o zániku členství musí mít písemnou formu. Členství v družstvu zaniká dnem uvedeným v dohodě.-----
9. Každý člen může z družstva kdykoliv vystoupit dle ustanovení čl. VI. odst. 6. písm. b) těchto stanov na základě písemného oznámení o vystoupení z družstva, přičemž v takovém případě členství v družstvu zaniká uplynutím výpovědní doby, která je tříměsíční a počíná prvním dnem měsíce října nejbližšího následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu, a vždy uplyne posledním dnem příslušného kalendářního roku.-----
 

V případě, že člen z družstva vystupuje proto, že nesouhlasí se změnou stanov, uplatní se na vystoupení z družstva příslušná ustanovení zákona.-----

Oznámení o vystoupení může člen družstva odvolat jen písemně se souhlasem představenstva.----
10. Kterýkoliv člen družstva může být vyloučen dle ustanovení čl. VI. odst. 6. písm. c) těchto stanov, jestliže:-----
  - a) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu;-----
  - b) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti; nebo-----
  - c) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jinému členu družstva nebo zaměstnanci družstva.-----

Člen družstva, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu, může být také vyloučen z družstva dle ustanovení čl. VI. odst. 6. písm. c) těchto stanov, jestliže:-----

  - a) poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu družstevního bytu, nebo-----
  - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na osobě, která bydlí v domě ve správě družstva, kde je byt užíván členem družstva, nebo pro trestný čin spáchaný proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.-----

Ustanovení zákona o výpovědi z nájmu bytu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí. -----

Rozhodnutí o vyloučení dle ustanovení čl. VI. odst. 10 těchto stanov musí předcházet písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností nebo povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu přestal a odstranil následky porušení povinností nebo jiné důležité důvody stanovené těmito stanovami pro vyloučení z družstva; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 (třicet) dnů. -----

Písemná výstraha před vyloučením člena družstva není nutná, jestliže následky porušení povinností nebo jiné důležité důvody stanovené těmito stanovami pro vyloučení z družstva nelze odstranit. -----

11. O vyloučení z družstva rozhoduje představenstvo na návrh kteréhokoliv člena družstva. O vyloučení člena může představenstvo rozhodnout pouze do 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy se dozví o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu. Písemné oznámení o vyloučení doručí představenstvo nebo jím pověřený člen představenstva vylučovanému členovi družstva do vlastních rukou. Rozhodnutí o vyloučení společných členů družstva (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů. Vylučovaný člen družstva má právo podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení; o tomto právu musí být vylučovaný člen poučen v písemném oznámení o vyloučení. V případě vyloučení společných členů družstva (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela. Členství zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek, může vylučovaný člen družstva podat návrh soudu na prohlášení rozhodnutí členské schůze za neplatné, a to do 3 (tří) měsíců ode dne doručení rozhodnutí. Bližší podmínky vyloučení člena družstva, jakož i podmínky prohlášení neplatnosti rozhodnutí členské schůze o vyloučení z družstva soudem stanoví zákon. -----

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 bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení i v případech, v nichž probíhá soudní 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, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

12. Členství fyzické osoby v družstvu zaniká její smrtí. Družstevní podíl přechází spolu s nájmem družstevního bytu nebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, včetně práv a povinností s tím spojených v souladu se zákonem na dědice. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----

V případě, že zemřelému členu družstva náležel družstevní podíl spojený s nájmem více než jednoho družstevního bytu, s právem na uzavření smlouvy o nájmu více než jednoho družstevního bytu nebo nájmem alespoň jednoho družstevního bytu a zároveň právo na uzavření smlouvy o nájmu alespoň jednoho družstevního bytu, může v rámci projednání dědictví dojít k rozdělení děděného družstevního podílu tak, že více než jeden dědic se stane členem družstva se samostatným družstevním podílem vzniklým rozdělením, a to za splnění podmínek podle ustanovení čl. V. odst. 1 a 6 těchto stanov. Pokud je dědiců více a nedojde-li k rozdělení družstevního podílu, mohou se dohodnout, že družstevní podíl zdědí pouze jeden z nich, nebo může být družstevní podíl v podílovém spoluvlastnictví dědiců; dědici se mohou dohodnout na spoluvlastnických podílech k zděděnému družstevnímu podílu. -----

Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn členství vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se stal dědicem,

jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a po dobu jejího běhu není dědic oprávněn se podílet na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď, potom platí, že se členem družstva nikdy nestal.-----

13. Zánikem členství za trvání družstva bez právního nástupce zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti bývalého člena; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. -----

## VII.

### Vypořádací podíl

1. Při zániku členství za trvání družstva jinak, než převodem nebo přechodem družstevního podílu na právního nástupce, vzniká bývalému členovi družstva nebo jeho právnímu nástupci právo na vypořádací podíl. Výše vypořádacího podílu se určí poměrem splaceného členského vkladu bývalého člena k souhrnu splacených členských vkladů všech členů družstva. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva zjištěného z účetní závěrky sestavené k poslednímu dni účetního období, v němž členství zaniklo, a to bez ohledu na to, kdy konkrétně v rámci daného účetního období zaniklo členství v družstvu. Při určení vypořádacího podílu se ovšem nepřihlíží ke kapitálu, který je součástí případně zřízeného rezervního fondu a jiných zajišťovacích fondů. V případě, že takto určená výše vypořádacího podílu bude nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti bývalého člena družstva, bude vypořádací podíl bývalého člena družstva nebo jeho právního nástupce vyplacený ve výši částky odpovídající splacené vkladové povinnosti bývalého člena družstva. -----
2. Vypořádací podíl se vyplácí vždy v penězích a je splatný uplynutím 3 (tři) měsíců od projednání účetní závěrky, která byla podkladem pro určení výše vypořádacího podílu, členskou schůzí, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo vyplatit vypořádací podíl nebo jeho část dříve. -----

Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta 3 (tři) měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno, pokud tento okamžik nastane po projednání účetní závěrky členskou schůzí. -----

Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu, je splatný uplynutím 3 (tři) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 (tři) měsíců ode dne, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu, a to tím dnem, který nastane později. -----
3. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen ani jeho právní nástupce z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
4. Družstvo je oprávněno na pohledávku bývalého člena družstva nebo jeho právního nástupce na vyplacení vypořádacího podílu započíst veškeré splatné i nesplatné pohledávky družstva za bývalým členem družstva nebo za jeho právním nástupcem. -----

## VIII.

### Společné členství manželů v družstvu

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Společné členství manželů v družstvu je členství jediné, z něhož jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové se manželé považují za člena jediného. Pokud tyto stanovy hovoří o členu družstva v jednotném čísle, míní se tím i manželé jako společní členové družstva. -----
2. Kromě obecných způsobů zániku členství v družstvu dle ustanovení čl. VI. odst. 6 těchto stanov společné členství manželů v družstvu zaniká:-----
  - a) vypořádáním společného jmění manželů v případě jeho zániku nebo zúžení v rozsahu příslušného družstevního podílu; -----

- b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku; nebo -----  
c) smrtí jednoho z manželů.-----
3. V případě zániku společného členství manželů dle ustanovení čl. VIII. odst. 2 písm. a) nebo b) těchto stanov se společné členství mění na výlučné členství jednoho z manželů nebo na členství v důsledku spoluvlastnictví družstevního podílu, a to podle toho, jakým způsobem bude společné jmění manželů v rozsahu příslušného družstevního podílu vypořádáno. Bližší podmínky vypořádání zaniklého nebo zúženého společného jmění manželů stanoví zákon.-----
4. V případě zániku společného členství manželů dle ustanovení čl. VIII. odst. 2 písm. c) těchto stanov, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela; k tomu se přihlízí při vypořádání dědictví.-----

## IX.

### Další práva a povinnosti členů družstva

1. Členové družstva jsou si zásadně rovni a mají nárok na stejné zacházení při respektování zásad případně stanovených usnesením členské schůze s výjimkou případů, kdy je rozdílné zacházení řádně odůvodněno, vychází z objektivních kritérií a není diskriminační ani účelové povahy. -----
2. Člen družstva má zejména právo volit a být volen do volených orgánů družstva, účastnit se řízení a rozhodování v družstvu a podílet se na výhodách poskytovaných družstvem. -----
3. Člen družstva má právo požadovat zpřístupnění veškerých informací a dokumentů týkajících se činnosti družstva, vznášet námitky a podněty orgánům družstva a požadovat vysvětlení. Člen družstva má v souladu s ustanovením čl. V. odst. 9 těchto stanov právo nahlížet do seznamu členů družstva a za náhradu nákladů také právo na vydání opisu seznamu členů nebo jeho části. -----
4. Člen družstva má právo za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami uzavřít s družstvem smlouvu o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou a na stanovení nájemného v souladu se zákonem a těmito stanovami.-----
5. Členové družstva mají právo na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevních bytů v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů družstva na správu družstevních bytů včetně průběžných nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na budoucí opravy a investice do těchto družstevních bytů včetně oprav, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí (fond oprav). Dále mají právo obdržet vyúčtování zaplacených záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevních bytů a na vypořádání přeplatků a nedoplatků z takového vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a případných zásad schválených členskou schůzí družstva.-----
6. Člen družstva má v souladu se zákonem a těmito stanovami právo na vypořádací podíl, případně na podíl na likvidačním zůstatku. -----
7. Člen družstva je povinen chránit družstevní majetek před ohrožením, poškozením, zneužitím, zničením, a ztrátou, a nejednat proti oprávněným zájmům družstva;-----
8. Člen družstva je povinen písemně oznámit družstvu každou změnu údajů zapisovaných do seznamu členů družstva, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 (patnácti) dnů ode dne každé změny, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování úhrad na plnění spojená s užíváním družstevního bytu a doručováním písemností.-----
9. Člen družstva má právo na převod družstevního bytu jím užívaného na základě nájemní smlouvy uzavřené s družstvem do jeho vlastnictví za podmínek schválených členskou schůzí, které nesmí být diskriminační a musí šetřit práva všech členů družstva.-----

### Část třetí. Nájem družstevního bytu



## X.

### Nájem družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo jako pronajímatel přenechává svému členu jako nájemci do užívání družstevní byt oproti převzetí závazku k členskému vkladu. -----
2. V případě vzniku členství na základě přihlášky, může družstvo přidělit novému členovi družstva družstevní byt v souladu s ustanoveními čl. XII. těchto stanov a případnými usneseními členské schůze.-----
3. V případě vzniku členství nabytím družstevního podílu na základě smlouvy o převodu, dochází zároveň k převodu práva nájmu příslušného družstevního bytu nebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu; nabyvatel družstevního podílu v takovém případě vstupuje do práv a povinností převodce ze smlouvy o nájmu družstevního bytu, pokud byla uzavřena. -----
4. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a to včetně práv a povinností s tím spojených; dědic družstevního podílu v takovém případě vstupuje do práv a povinností zemřelého člena družstva ze smlouvy o nájmu družstevního bytu, pokud byla uzavřena.-----
5. Smlouva o nájmu družstevního bytu musí mít písemnou formu a musí obsahovat označení družstevního bytu, jeho součástí, příslušenství, zařízení a vybavení, účel užívání družstevního bytu, způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo jejich výši. -----
6. V případě, že smlouva o nájmu družstevního bytu obsahuje pouze způsob určení nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, určí konkrétní výši plateb v rámci stanovených limitů a podmínek představenstvo družstva formou předpisu nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, a to samostatně pro každý družstevní byt.-----
7. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. Není-li dohodnut účel užívání družstevního bytu, má se za to, že účelem nájmu je pouze bydlení člena družstva a členů jeho domácnosti.-----
8. Zánikem členství za trvání družstva bez právního nástupce zaniká automaticky nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu spojené s družstevním podílem bývalého člena družstva. -----
9. V případě zániku členství v družstvu bez právního nástupce je bývalý člen družstva povinen případně vyklidit užívaný družstevní byt a vyklizený jej předat družstvu nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne zániku členství v družstvu. Splnění této povinnosti je podmínkou výplaty vypořádacího podílu dle ustanovení čl. VII. těchto stanov.-----
10. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak, použijí se na poměr ze smlouvy o nájmu družstevního bytu ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytového prostoru. -----

## XI.

### Společný nájem družstevního bytu manžely

1. Společný nájem družstevního bytu manžely vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.-----
2. Přeměnilo-li se společné členství manželů v družstvu na výlučné členství jen jednoho z nich, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
3. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu toho manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo k družstevnímu bytu odvozeno, zaniká tím nájemní právo druhého manžela.-----

4. Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu manžely, může vyřizovat kterýkoliv z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů týkajících se společného nájmu družstevního bytu, jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.-----

## XII.

### Přidělení volného bytu členu družstva a jiné využití volných bytů

1. V případě, že družstvo má k dispozici volný byt, který družstvo neposkytlo do nájmu žádnému členu družstva oproti převzetí závazku k členskému vkladu ani bez převzetí takového závazku a který není ani užíván na základě pouhé nájemní nebo jiné smlouvy nečlenem družstva (dále jen „volný byt“), rozhoduje o způsobu jeho využití členská schůze usnesením.-----
2. Představenstvo za tím účelem svolá členskou schůzi kdykoliv taková potřeba vyjde najevo, nejpozději však do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení podnětu kterékoliv člena družstva, a to způsobem dle ustanovení čl. XVIII. odst. 7 těchto stanov. Pozvánka na členskou schůzi svolanou dle tohoto ustanovení stanov musí kromě ostatních předepsaných náležitostí dle zákona a ustanovení čl. XVIII. odst. 7 těchto stanov obsahovat dále označení volného bytu a navrhovaný způsobu jeho využití.-----
3. Členská schůze může mimo jiné rozhodnout, že volný byt bude přidělen do užívání vybranému zájemci tak, že se takový vybraný zájemce stane členem družstva, pokud jím není, a volný byt mu bude poskytnut do nájmu oproti převzetí závazku k dalšímu členskému vkladu a v důsledku toho bude s družstevním podílem takového vybraného zájemce spojen nájem příslušného družstevního bytu. V takovém případě:-----
  - a) členská schůze schválí znění písemné výzvy zájemcům k podávání nabídek na uzavření dohody o přidělení volného bytu, která bude obsahovat závazné podmínky přidělení volného bytu; výzva musí kromě jiného vždy obsahovat:-----
    - vymezení osob, které mohou projevit zájem a podat nabídku;-----
    - minimální výši dalšího členského vkladu, jehož splacení je podmínkou pro přidělení volného bytu a podmínky splnění vkladové povinnosti ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 5 těchto stanov;-----
    - lhůtu k podávání nabídek;-----
    - termín prohlídky volného bytu, který musí být stanoven tak, aby se prohlídka uskutečnila nejdele 15 (patnáct) dnů před uplynutím lhůty k podávání nabídek;-----
    - podmínky otevření a vyhodnocení podaných nabídek členskou schůzí; a-----
    - následný postup přidělení a předání volného bytu do užívání vybranému zájemci;-----přílohou výzvy musí být evidenční list volného bytu se specifikací umístění volného bytu v domě, jeho dispozice a podlahové plochy jednotlivých místností, příslušenství, zařízení a vybavení, a dále případně předpis nájemného a úhrad za plnění spojených s užíváním volného bytu, pokud není součástí evidentního listu, závazný jednotný vzor nabídky, závazné znění dohody o přidělení volného bytu a závazné znění budoucí smlouvy o nájmu příslušného volného bytu;-----
  - b) předseda představenstva seznámí s výzvou k podávání nabídek potenciální zájemce, a to například vyvěšením výzvy s přílohami na vhodném místě ve společných prostorách domu, kde se volný byt nachází, uveřejněním na internetových stránkách družstva, na realitních inzertních portálech na Internetu nebo jiným vhodným způsobem; předseda představenstva nebo jiný pověřený člen představenstva předá každému zájemci na jeho žádost jedno vyhotovení výzvy s přílohami;-----
  - c) předseda představenstva nebo jiný pověřený člen představenstva umožní každému zájemci prohlídku volného bytu v termínu uvedeném ve výzvě k podávání nabídek;-----

- d) zájemci podávají nabídky k rukám předsedy představenstva nebo případně jiného pověřeného člena představenstva; -----
- e) po uplynutí lhůty pro podávání nabídek představenstvo otevře a vyhodnotí podané nabídky v souladu s podmínkami stanovenými ve výzvě k podávání nabídek a usnesením schválí pořadí zájemců podle vyhodnocení jimi podaných nabídek od nejvýhodnější nabídky po nejméně výhodnou nabídku, a to nejpozději do 5(pěti) pracovních dnů ode dne uplynutí lhůty k podávání nabídek; -----
- f) se zájemcem, který se umístil první v pořadí, uzavře družstvo dohodu o přidělení volného bytu, případně s rozvazovací podmínkou pro případ nesplnění závazků takového zájemce stanovených touto dohodou; pokud takový zájemce neuzavře dohodu o přidělení volného bytu nebo pokud nesplní podmínky stanovené touto dohodou a ta z toho důvodu pozbude účinnosti, uzavře družstvo novou dohodu o přidělení volného bytu se zájemcem, který se umístil jako další v pořadí; pokud žádný ze zájemců dle pořadí schváleného usnesením představenstva neuzavře dohodu o přidělení volného bytu nebo nesplní podmínky stanovené touto dohodou, rozhodne členská schůze o dalším využití volného bytu a eventuálně schválí nové podmínky pro přidělení volného bytu a novou výzvu k podávání nabídek nebo zvolí jiný způsob využití volného bytu;-----
- g) dohoda o přidělení volného bytu obsahuje povinnosti vybraného zájemce a další podmínky, které musí být splněny před tím, než bude vybraný zájemce přijat do družstva na základě přihlášky, pokud není členem družstva, a než mu vznikne nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu přiděleného družstevního bytu; a -----
- h) po splnění veškerých povinností vybraného zájemce a dalších podmínek stanovených v dohodě o přidělení volného bytu družstvo uzavře s vybraným zájemcem smlouvu o nájmu přiděleného družstevního bytu a předá mu přidělený družstevní byt do užívání na základě písemného předávacího protokolu. V případě vybraného zájemce, který není členem družstva, bude smlouva o nájmu přiděleného družstevního bytu uzavřena s odloženou účinností ke dni schválení usnesení členské schůze o přijetí vybraného zájemce do družstva, přičemž takový vybraný zájemce je nad rámce splnění jiných povinností povinen podat přihlášku a splatit základní členský vklad dle ustanovení čl. IV. odst. 2 těchto stanov; představenstvo za tím účelem svolá členskou schůzi tak, aby se konala nejdéle do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření smlouvy o nájmu přiděleného družstevního bytu a v případě splnění všech podmínek dle výše uvedených ustanovení těchto stanov členská schůze rozhodne usnesením o přijetí vybraného zájemce za člena družstva; jinak se přiměřeně uplatní ustanovení čl. VI. odst. 2 těchto stanov.-
4. Členská schůze může také mimo jiné rozhodnout, že družstvo volný byt poskytne do užívání vybranému zájemci na základě nájemní nebo jiné smlouvy bez převzetí závazku k členskému vkladu, aniž by se takový zájemce stal členem družstva, pokud jím není, respektive aniž by se právo užívání volného bytu na základě takové smlouvy stalo právem spojeným s družstevním podílem. V takovém případě: -----
- a) členská schůze stanoví usnesením základní podmínky nájemního nebo jiného smluvního vztahu a závazné znění nájemní nebo jiné smlouvy s tím, že představenstvo zajistí uzavření nájemní nebo jiné smlouvy s vhodným zájemcem; nebo-----
- b) se bude postupovat přiměřeně podle ustanovení čl. XII. odst. 3 těchto stanov, přičemž namísto minimální výše dalšího členského vkladu bude stanovena minimální výše měsíčního nájemného, dohoda o přidělení volného bytu se neuzavírá a s vybraným zájemcem bude uzavřena pouze nájemní nebo jiná smlouva o užívání volného bytu.-----

### XIII.

#### Některá práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

1. Člen družstva je povinen plnit veškeré povinnosti z nájmu družstevního bytu vyplývající ze zákona, těchto stanov, usnesení orgánů družstva a ze smluv uzavřených s družstvem.-----

2. Družstvo je povinno zajistit členu plný a nerušený výkon jeho práv z nájmu družstevního bytu a plné a nerušené požívání plnění souvisejících s užíváním družstevního bytu. -----
3. Společně se členem družstva mohou družstevní byt užívat a požívat plnění spojená s užíváním družstevního bytu osoby s ním žijící ve společné domácnosti. Družstvo má právo požadovat, aby v domácnosti člena družstva žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti družstevního bytu a nebrání tomu, aby všechny takové osoby mohly v družstevním bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách. -----
4. Společně s družstevním bytem jsou člen družstva a osoby s ním žijící ve společné domácnosti oprávněni užívat rovněž společné prostory a zařízení domu, kde se příslušný družstevní byt nachází, a přilehlé pozemky užívané společně s domem. -----
5. Člen družstva je povinen řádně užívat družstevní byt a jeho vybavení a zařízení a společné prostory v domě, kde se družstevní byt nachází, a řádně požívat plnění, která jsou spojena s užíváním družstevního bytu; dále je povinen zajistit plnění totožných povinností osobami užívajícími družstevní byt společně s ním. -----
6. Člen družstva je povinen dodržovat domovní řád, pokud byl schválen členskou schůzí, a zachovávat klid v nočních hodinách od 22:00 do 7:00 a udržovat čistotu a pořádek v domě, kde se příslušný družstevní byt nachází, a na přilehlých pozemcích užívaných společně s domem; dále je povinen zajistit plnění totožných povinností osobami užívajícími družstevní byt společně s ním. --
7. Člen družstva užívající družstevní byt je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě, kde se příslušný družstevní byt nachází, bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům bytů výkon jejich práv; dále je povinen zajistit plnění totožných povinností osobami užívajícími družstevní byt společně s ním. -----
8. Pokud je členu družstva předem známo, že bude nepřítomen v družstevním bytě déle, než 2 (dva) měsíce, a že družstevní byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; v opačném případě jsou zástupci družstva oprávněni zajistit vstup do družstevního bytu bez součinnosti člena, pokud to bude nezbytně zapotřebí, přičemž ustanovení zákona o porušení povinností z nájmu bytu tím nejsou dotčena. ----
10. Člen družstva ani žádný člen jeho domácnosti není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu družstva v bytě pracovat ani podnikat, znamenalo-li by pracování nebo podnikání zvýšené zatížení pro družstevní byt nebo dům, pokud smlouva o nájmu družstevního bytu nebo jiná písemná dohoda mezi družstvem a členem stanoví jinak. Podnikáním se pro účely této smlouvy rozumí jakákoliv opakovaně či soustavně vykonávaná činnost přinášející členu družstva nebo jakémukoliv členu jeho domácnosti příjem. Porušení povinností dle tohoto ustanovení stanov se považuje za porušení členských povinností závažným způsobem. -----
11. Člen družstva ani žádný člen jeho domácnosti nesmí bez předchozího písemného souhlasu družstva provádět žádné stavební úpravy družstevního bytu ani domu, kde se družstevní byt nachází, ani jiné podstatné změny v družstevním bytě či v domě, a to ani na své náklady, pokud smlouva o nájmu družstevního bytu nebo jiná písemná dohoda mezi družstvem a členem stanoví jinak. Členská schůze může usnesením stanovit, které stavební úpravy a jiné podstatné změny je možné provést bez předchozího písemného souhlasu družstva, a dále případně zásady provádění takových stavebních úprav a jiných podstatných změn. Porušení povinností dle tohoto ustanovení stanov se považuje za porušení členských povinností závažným způsobem. -----
12. Člen družstva je povinen provádět řádně a včas opravy a údržbu družstevního bytu a jeho součástí, příslušenství, zařízení a vybavení v rozsahu a za podmínek stanovených usnesením členské schůze. Členská schůze stanoví usnesením, které opravy a jakou údržbu družstevního bytu provádí člen družstva na své náklady a které jsou prováděny případně na náklady družstva; dále také případně stanoví, způsob a frekvenci jejich provádění a související povinnosti členů družstva. V případě absence usnesení členské schůze dle tohoto ustanovení stanov mohou být tyto záležitosti stanoveny přímo ve smlouvě o nájmu družstevního bytu, ovšem vždy pouze tak, aby žádný člen družstva nebyl bezdůvodně zvýhodněn oproti jiným členům družstva. -----

13. Člen družstva je povinen oznámit družstvu jakékoliv podstatné závady nebo poškození družstevního bytu, jeho součástí, příslušenství, vybavení či zařízení, jakož i jakékoliv závady nebo poškození ve společných prostorách domu, kde se příslušný družstevní byt nachází, a na přilehlých pozemcích užívaných společně s domem. -----
14. Člen družstva je dále povinen zajistit na vlastní náklady odstranění závad a poškození, která způsobil v domě on sám nebo jiní členové jeho domácnosti nebo jiné osoby, kterým člen družstva nebo jiný člen jeho domácnosti přímo či nepřímo umožnil přístup do domu, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů ode dne zjištění vzniku závady nebo poškození; v případě nebezpečí z prodlení je povinen tyto odstranit okamžitě po zjištění vzniku závady nebo poškození. V opačném případě je družstvo oprávněno nechat tyto odstranit na náklady člena družstva a člen družstva je povinen zaplatit družstvu veškeré náklady v této souvislosti vynaložené. To samé platí rovněž pro závady a poškození v družstevním bytě, pokud zasahují do společných prostor domu, kde se družstevní byt nachází, nebo pokud ohrožují nebo poškozují jiné uživatele bytů v domě. Porušení povinností dle tohoto ustanovení stanov se považuje za porušením členských povinností závažným způsobem. -----
15. Člen družstva je povinen po předchozí výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě přístup do družstevního bytu pro účely kontroly, zda je družstevní byt užíván řádně. Člen družstva je rovněž eventuálně povinen po předchozí výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě provedení instalace, kontroly, opravy nebo údržby zařízení pro měření a regulaci dodávaných energií a provedení odečtu stavu naměřených hodnot. Člen družstva je rovněž eventuálně povinen po předchozí výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě přístup do družstevního bytu pro účely revize zařízení napojených na rozvody energií v domě, kde se příslušný družstevní byt nachází, pro účely zjištění technického stavu družstevního bytu a výkonu jiných činností v rámci správy družstevních bytů a domů s byty, nebo pokud to vyžaduje provedení oprav nebo údržby společných prostor domu nebo oprav a údržby družstevního bytu v tom rozsahu, ve kterém jsou prováděny dle usnesení členské schůze nebo jiné dohody družstvem. Porušení povinností dle tohoto ustanovení stanov se považuje za porušením členských povinností závažným způsobem.---

#### **XIV.**

##### **Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu**

1. Člen družstva, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu, je ve stanovené výši a lhůtě splatnosti povinen platit: -----
  - a) nájemné, které může zahrnovat pouze účelně vynaložené náklady družstva na správu družstevních bytů včetně průběžných nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvek na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na budoucí opravy a investice do těchto družstevních bytů včetně oprav, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí (fond oprav); -----
  - b) zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu;-----
  - c) případný nedoplatek vyplývající z vyúčtování záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu; -----
  - d) případné mimořádné příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na budoucí opravy a investice do těchto družstevních bytů včetně oprav, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí (fond oprav) schválené členskou schůzí; a -----
  - e) případné jiné příspěvky do jiných účelově vázaných fondů tvořených družstvem a případně jiné platby, pokud byly schváleny členskou schůzí.-----
2. Konkrétní výši nájemného a záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevních bytů stanoví představenstvo pro každého jednotlivého člena družstva písemným předpisem plateb pro každý jednotlivý družstevní byt v souladu se zákonem, těmito stanovami a případnými usneseními členské schůze. Pro stanovení konkrétní výše nájemného a záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevních bytů je rozhodující roční rozpočet celkových předpokládaných nákladů družstva na správu, na plnění související s užíváním družstevních bytů a na opravy a

- investice v budoucím období, pokud byl takový rozpočet schválen členskou schůzí. Jinak je představenstvo povinno sestavit vlastní kalkulaci takových nákladů na kalendářní rok, který bude podkladem pro stanovení konkrétní výše nájemného a záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevních bytů. -----
3. Představenstvo je povinno zohlednit nad rámec rozpočtu schváleného členskou schůzí, nebo případně nad rámec vlastní kalkulace nákladů, jakékoliv nastalé nebo očekávatelné změny cen jednotlivých složek nákladů na správu, na plnění související s užíváním družstevních bytů a na opravy a investice v budoucím období, a zohlednit takové změny při stanovení konkrétní výši nájemného a záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevních bytů a podle toho upravit předpisy plateb pro každého jednotlivého člena družstva pro každý jednotlivý družstevní byt, a to kdykoliv, kdy taková potřeba vyjde najevo. Účelem takového opatření je, aby platby členů družstva průběžně placené na správu, na plnění související s užíváním družstevních bytů a na opravy a investice v budoucím období pokud možno co nejdříve odrážely reálné a aktuální či očekávatelné náklady družstva. -----
  4. Představenstvo rovněž upraví písemný předpis plateb individuálně pro příslušný družstevní byt v případě, kdy taková potřeba vyjde najevo v důsledku změny okolností rozhodných pro stanovení výše nájemného nebo zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (např. změna počtu osob užívajících družstevní byt). -----
  5. Součástí nájemného jsou také příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na budoucí opravy a investice do těchto družstevních bytů včetně oprav, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí (fond oprav). Zůstatek dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (zůstatek fondu oprav) není předmětem vyúčtování a převádí se vždy do následujícího kalendářního roku a při zániku členství ani při zániku nájmu družstevního bytu nepodléhá zůstatek fondu oprav vypořádání se členem družstva, pokud členská schůze nestanoví usnesením jinak. -----
  6. Nájemné společně se zálohami na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu je splatné měsíčně průběžně vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne příslušného kalendářního měsíce, pokud členská schůze nestanoví usnesením jinak. -----
  7. Platba případného nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu je splatná vždy nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení vyúčtování členu družstva; ve stejné lhůtě je splatný rovněž případný přeplatek z vyúčtování ve prospěch člena družstva. Členská schůze může usnesením stanovit jiný termín splatnosti plateb nedoplatků a přeplatků vyplývajících z vyúčtování záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu. -----
  8. Platby mimořádných příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na budoucí opravy a investice do těchto družstevních včetně oprav, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí fond oprav) a platby případných jiných příspěvků do jiných účelově vázaných fondů tvořených družstvem a jiné případné platby schválené členskou schůzí jsou splatné dle usnesení členské schůze. -----
  9. Družstvo je povinno zajistit vyúčtování záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevních bytů vždy minimálně jednou ročně zpětně za uplynulý kalendářní rok, a to vždy nejpozději do konce června následujícího kalendářního roku, pokud členská schůze nestanoví usnesením jinak. -----
  10. Podrobnosti týkající se stanovení, placení a vyúčtování úhrad za plnění spojená s užíváním družstevních bytů a další otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním družstevních bytů stanoví zákon. Členská schůze může tyto otázky v rozsahu přípustném zákonem a neodporujícím těmto stanovám upravit usnesením. -----
  11. Prodlení se zaplacením jakéhokoliv peněžitého dluhu člena družstva vůči družstvu převyšujícího částku 20.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých) nebo více peněžitých dluhů v souhrnu převyšujících uvedenou částku delší než 30 (třicet) dnů se považuje za porušení členských povinností závažným způsobem -----

## XV.

### Podnájem družstevního bytu nebo části družstevního bytu

1. Člen družstva je oprávněn podnajímt nebo přenechat do bezplatného užívání družstevní byt užívaný na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu, jakož případně i jiný byt užívaný na základě smlouvy s družstvem, kdy právo užívání bytu není spojeno s družstevním podílem takového člena družstva, jiné osobě, která nežije se členem ve společné domácnosti, bez předchozího souhlasu družstva; je však povinen bez zbytečného odkladu oznámit družstvu uzavření podnájemní smlouvy nebo smlouvy o bezplatném užívání a dále jméno a příjmení a datum narození všech osob užívajících družstevní byt na základě takové smlouvy. -----
2. Podnájemní smlouva nebo smlouva o bezplatném užívání musí mít písemnou formu. -----
3. Člen družstva je povinen na základě podnájemní smlouvy nebo jiné smlouvy o bezplatném užívání přenést na podnájemce či bezplatného uživatele přiměřeným způsobem analogické povinnosti člena družstva z nájmu družstevního bytu upravené zákonem, těmito stanovami, případnými usneseními členské schůze a smlouvou o nájmu družstevního bytu tak, aby podnájemce či bezplatný uživatel byl při užívání družstevního bytu nebo jiného bytu zavázán a omezen analogicky minimálně ve stejném rozsahu, jako je při užívání družstevního bytu nebo jiného bytu zavázán a omezen člen družstva. -----
4. Ustanovení tohoto článku stanov se uplatní přiměřeně na podnájem části družstevního bytu nebo jiného bytu užívaného členem družstva na základě smlouvy s družstvem. -----

## XVI.

### Nájem družstevního nebytového prostoru

Ustanovení těchto stanov, která se týkají družstevních bytů, se přiměřeně použijí také na družstevní nebytové prostory. -----

## Část čtvrtá. Orgány družstva

## XVII.

### Obecná ustanovení

1. Orgány družstva jsou: -----
  - a) členská schůze, -----
  - b) představenstvo a -----
  - c) kontrolní komise. -----
2. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni pouze členové družstva. Člen družstva, který má být zvolen do představenstva nebo kontrolní komise, musí být plně svéprávný. Tím nejsou dotčeny jiné případné předpoklady či překážky výkonu funkce člena voleného orgánu družstva dle zákona. Členové družstva mohou být do představenstva a kontrolní komise voleni opětovně. -----
3. Členové představenstva a kontrolní komise jsou voleni na funkční období 3 (tří) let. Uplynutím funkčního období jejich funkce zaniká. Funkční období všech členů představenstva končí stejně, stejně jako funkční období všech členů kontrolní komise. -----
4. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. -----
5. Člen představenstva nebo kontrolní komise může ze své funkce odstoupit, je však povinen písemně to oznámit orgánu družstva, jehož je členem, přičemž funkce odstoupivšího člena orgánu zaniká uplynutím 30 (třiceti) dnů od takového oznámení. -----
6. Nemá-li představenstvo již žádné jiné členy, je odstoupivší člen představenstva povinen svolat členskou schůzi s programem jednání zahrnujícím projednání jeho odstoupení z funkce a volbu nových členů představenstva. Pokud je svolaná členská schůze schopná se usnášet, zaniká funkce

odstoupivšího člena představenstva projednáním jeho odstoupení na členské schůzi. Jinak je odstoupivší člen představenstva povinen svolat náhradní členskou schůzi a jeho funkce zaniká projednáním jeho odstoupení na náhradní členské schůzi.-----

7. Nemá-li kontrolní komise již žádné jiné členy, je odstoupivší člen kontrolní komise povinen oznámit své odstoupení kterémukoliv členovi představenstva, přičemž v takovém případě funkce odstoupivšího člena kontrolní komise zaniká uplynutím 30 (třiceti) dnů od takového oznámení. Nemá-li představenstvo žádné členy, je odstoupivší člen kontrolní komise povinen oznámit odstoupení z funkce členům družstva písemným oznámením uveřejněným na informační desce družstva, přičemž v takovém případě funkce odstoupivšího člena kontrolní komise zaniká uplynutím 60 (šedesáti) dnů od takového oznámení. -----
8. O průběhu jednání každého orgánu družstva musí ten, kdo jednání svolal, sepsat zápis, který bude obsahovat minimálně údaje o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů orgánu. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánky na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. -----

## XVIII.

### Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis. -----
2. Do působnosti členské schůze náleží:-----
  - a) měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;-----
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise;-----
  - c) určovat výši odměny členů představenstva a kontrolní komise;-----
  - d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku;-----
  - e) schvalovat smlouvy o výkonu funkce;-----
  - f) schvalovat poskytnutí finanční asistence;-----
  - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;-----
  - h) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku;-----
  - i) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty;-----
  - j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;-----
  - k) rozhodovat o fondu oprav nebo jiných účelově vázaných fondech, jsou-li takové fondy zřízeny;-----
  - l) rozhodovat o vydání dluhopisů;-----
  - m) schvalovat převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva;-----
  - n) rozhodovat o přeměně družstva;-----
  - o) schvalovat smlouvu o tichém společenství a její změny a zrušení;-----
  - p) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu, schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změny a zrušení, pokud tyto stanovy v souvislosti s úpravou dalších členských vkladů nestanoví jinak;-----
  - q) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;-----
  - r) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;-----
  - s) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem;-----



- t) rozhodovat o nakládání s uvolněnými družstevními byty, zejména potom schvalovat přidělování uvolněných družstevních bytů stávajícím nebo novým členům družstva a podmínky takového přidělení;-----
- u) rozhodovat o dalších otázkách, které stanovy nebo zákon svěřují do její působnosti. -----
3. Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech, pokud tak stanoví zákon nebo tyto stanovy. Členská schůze si může vyhradit rozhodnutí o jiných záležitostech, pokud nejsou zákonem svěřeny do působnosti představenstva nebo kontrolní komise. -----
4. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů družstva majících většinu všech hlasů, nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak. -----
5. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů družstva, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. Každý člen družstva má 1 (jeden) hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady 1 (jeden) hlas. -----
6. Rozhoduje-li členská schůze o záležitostech dle čl. XVIII. odst. 2. písm. f), j), l),n) nebo q) těchto stanov, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů družstva majících většinu všech hlasů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. Přijetí usnesení členské schůze dle čl. XVIII. odst.2. písm. a), m), n), nebo q) těchto stanov je třeba osvědčit veřejnou listinou. -----
7. Svolavatel členské schůze nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň náležitosti stanovené zákonem. -----
8. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí pozvánka obsahovat v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
9. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
10. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, minimálně však jedenkrát za každé účetní období.-----
11. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že: -----
- a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
- b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu; nebo-----
- c) počet členů kteréhokoliv voleného orgánu družstva klesne pod polovinu. -----
12. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10% členů družstva. -----
13. Na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle čl. XVIII. odst. 12 těchto stanov nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i 1 (jeden) nebo někteří členové představenstva nebo likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. Podrobnosti stanoví zákon.
14. Na žádost členů družstva oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Jestliže je tato žádost doručena až po odeslání pozvánky dle čl. XVIII. odst. 7 těchto stanov, informuje představenstvo o žádosti členy družstva přítomné na členské schůzi s tím, že požadovanou záležitost je možné projednat až na nově svolané další členské schůzi, ledaže je možné v souladu se zákonem a těmito stanovami dodatečně doplnit program jednání členské schůze. -----
15. Není-li členská schůze schopná se usnášet a je-li nadále potřeba členskou schůzi svolat, svolá svolavatel původní členské schůze bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi tak, aby se konala nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne, kdy se měla konat původní členská schůze.

- Náhradní členská schůze musí být svolána samostatnou pozvánkou a stejným způsobem, jako původní členská schůze a s nezměněným pořadem jednání. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů družstva. -----
16. Člen družstva se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
  17. Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 (patnácti) dnů ode dne konání členské schůze. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, je však povinen družstvu zaplatit účelně vynaložené náklady, které v této souvislosti družstvu vznikly. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. -----
  18. Člen družstva nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo; -----
    - a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu; -----
    - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva; -----
    - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva; nebo -----
    - d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu. -----Toto omezení výkonu hlasovacího práva se vztahuje i na osoby, které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo. -----
  19. Výkon hlasovacího práva člena lze omezit, vyloučit nebo pozastavit jen tehdy, stanoví-li tak zákon nebo jiný právní předpis. -----
  20. Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze. Podrobnosti stanoví zákon. -----
  21. Členové družstva mohou přijímat rozhodnutí i mimo členskou schůzi (per rollam). V takovém případě družstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle všem členům družstva návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí musí splňovat náležitosti stanovené zákonem, přičemž lhůta pro doručení vyjádření nesmí být kratší než 15 (patnáct) dnů od doručení návrhu členovi na adresu uvedenou v seznamu členů družstva, pokud nebude návrh rozhodnutí doručen jiným způsobem. Nedoručí-li člen družstva ve stanovené lhůtě souhlas s návrhem rozhodnutí, platí, že s návrhem nesouhlasí. Bližší podrobnosti rozhodování per rollam stanoví zákon. -----
  22. Podrobnosti způsobu jednání a hlasování členské schůze, jakož i podrobnosti jednání a hlasování náhradní členské schůze a podrobnosti přijímání rozhodnutí mimo členskou schůzi (per rollam) mohou být upraveny jednacím řádem členských schůzí družstva přijatým členskou schůzí. -----

## **XIX.**

### **Představenstvo**

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Představenstvo má 3 (tři) členy; dále se volí 1 (jeden) náhradník. Představenstvo volí svého předsedu a 1 (jednoho) místopředsedu. -----
2. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon, tyto stanovy nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěřuje jinému orgánu družstva. -----
3. Družstvo zastupuje kterýkoliv člen představenstva samostatně, s výjimkou právních jednání v písemné formě, která činí vždy minimálně 2 (dva) členové představenstva společně. Členové představenstva podepisují za družstvo tak, že k obchodní firmě připojí svůj podpis a případně i údaje o své funkci. -----
4. Představenstvo je povinno zajistit řádné vedení účetnictví, seznamu členů družstva a dalších evidencí vyžadovaných zákonem. Představenstvo předkládá členské schůzi ke schválení účetní

závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Představenstvo vypracovává výroční zprávu o hospodaření družstva.-----

5. Členové představenstva jsou povinni vykonávat funkci v souladu s právními předpisy, ustanoveními těchto stanov a pokyny a rozhodnutími členské schůze, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy. -----
6. Člen představenstva je povinen jednat s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž zpřístupnění třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu. -----
7. Dojde-li ke změně stanov na základě právní skutečnosti, představenstvo vyhotoví úplné znění stanov bez zbytečného odkladu poté, co se některý z členů představenstva o této skutečnosti dozví. -----
8. Na členy představenstva se vztahuje zákaz konkurence. Členové představenstva zejména nesmí:--
  - a) podnikat v předmětu činnosti nebo podnikání družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat případné obchody družstva pro jiného; -----
  - b) být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby s obdobným předmětem činnosti nebo podnikání, nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek, bytové družstvo nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva; a-----
  - c) účastnit se na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo podnikání. -----

Členové představenstva jsou o okolnostech rozhodných pro zákaz konkurence, jakož i o jejich změnách a o dalších okolnostech nasvědčujících střetu zájmů, povinni informovat družstvo před vznikem své funkce nebo bezodkladně poté, co takové okolnosti nastanou. Podrobnosti stanoví zákon.-----

9. Předseda představenstva organizuje a řídí činnost představenstva a dohlíží na plnění úkolů jednotlivými členy představenstva. Předseda představenstva svolává jednání představenstva kdykoliv je to třeba v zájmu družstva, minimálně jedenkrát za 2 (dva) kalendářní měsíce, a předsedá jeho jednání. V jeho nepřítomnosti jednání představenstva svolává a předsedá mu místopředseda představenstva a v jeho nepřítomnosti pak nejstarší přítomný člen představenstva. Předseda představenstva nebo jiný pověřený člen představenstva je povinen o plánovaném jednání představenstva předem informovat předsedu nebo pověřeného člena kontrolní komise. ----
10. Představenstvo rozhoduje o všech otázkách a záležitostech usnesením. Každému členu představenstva náleží 1 (jeden) hlas. Představenstvo se usnává většinou hlasů všech členů představenstva. V případě dosažení rovnosti hlasů rozhoduje hlas člena představenstva předsedajícího danému jednání. -----
11. O každém jednání představenstva je předseda představenstva nebo pověřený člen představenstva povinen vyhotovit zápis. Zápis musí být podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápise se jmenovitě uvedou jména členů představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování. Kopie zápisu musí být následně zaslána každému členovi představenstva nejpozději do 30 (třiceti) dní ode dne jednání představenstva. -----
12. Představenstvo se může usnášet i mimo jednání představenstva (per rollam), pokud s tím souhlasí všichni členové představenstva. V takovém případě předseda představenstva nebo jiný pověřený člen představenstva doručí ostatním návrh usnesení představenstva dohodnutým způsobem; zároveň ve stejné lhůtě takový návrh usnesení zašle předsedovi nebo pověřenému členovi kontrolní komise. Návrh usnesení musí obsahovat lhůtu pro vyjádření, která nesmí být kratší než 3(tři) pracovní dny. Usnesení mimo jednání představenstva je přijato, vyjádří-li s návrhem usnesení souhlas členové představenstva mající většinu hlasů. Předseda nebo pověřený člen kontrolní komise je oprávněn zaslat v uvedené lhůtě své stanovisko k návrhu usnesení představenstva. -----

13. Představenstvo se může rovněž usnášet mimo jednání představenstva s využitím technických prostředků umožňujících komunikaci na dálku mezi fyzicky nepřítomnými osobami, pokud s tím souhlasí všichni členové představenstva. V takovém případě předseda představenstva nebo jiný pověřený člen představenstva stanoví předem datum a čas plánované komunikace na dálku, který oznámí všem členům představenstva minimálně 3(tři) pracovní dny předem zároveň ve stejné lhůtě informuje předsedu nebo pověřeného člena kontrolní komise o možnosti účastnit se komunikace členů představenstva na dálku. Ve stanoveném čase potom může kterýkoliv člen představenstva zahájit komunikaci na dálku s využitím technických prostředků s ostatními členy představenstva, pokud projeví zájem, přičemž umožní účastnit se komunikace rovněž předsedovi nebo pověřenému členovi kontrolní komise; pro průběh a přijímání usnesení platí obdobná pravidla, jako v případě jednání představenstva, přičemž o průběhu musí být pořízen zápis obdobně, jako dle čl. XIX. odst. 11 těchto stanov. -----
14. V případě, že člen představenstva zemře, odstoupí z funkce nebo z jiného důvodu přestane vykonávat funkci člena představenstva před uplynutím funkčního období a počet členů představenstva současně neklesne pod polovinu, nastupuje na jeho místo náhradník dříve zvolený členskou schůzí podle stanoveného pořadí. O tom ho předseda představenstva nebo kterýkoliv pověřený člen představenstva vyrozumí. -----
15. Členové představenstva jsou povinni respektovat následující interní omezení, pokud jde o jednání za družstvo a zavazování družstva: -----
  - a) V rozsahu plnění souvisejících s užíváním domů s byty a nebytovými prostory a bytů a nebytových prostorů vymezených jako samostatné jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jsou členové představenstva oprávněni jednat a zavazovat družstvo bez omezení. -----
  - b) V rozsahu zajišťování oprav a údržby domů s byty a nebytovými prostory a bytů a nebytových prostorů vymezených jako samostatné jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jsou členové představenstva oprávněni jednat a zavazovat družstvo bez omezení pouze do částky 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) včetně všech daní a poplatků v každém jednotlivém případě. V případě, že cena oprav a údržby přesáhne 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) včetně všech daní a poplatků, jsou členové představenstva povinni respektovat interní omezení, pokud jde o jednání za družstvo a zavazování družstva, spočívající v povinnosti představenstva provést nejprve poptávku nejméně 3 (tři) konkurenčních nabídek oprávněných dodavatelů a vybrat z nich tu nejvýhodnější; to neplatí, jedná-li se o odstraňování havarijního stavu. -----
  - c) V rozsahu rekonstrukcí, modernizací a jiných podobných investic do domů s byty a nebytovými prostory a bytů a nebytových prostorů vymezených jako samostatné jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jsou členové představenstva oprávněni jednat a zavazovat družstvo vždy pouze s předchozím souhlasem členské schůze. -----

## **XX.**

### **Kontrolní komise**

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva. Do působnosti kontrolní komise náleží kontrola veškeré činnosti družstva a projednávání stížností členů družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy. -----
2. Kontrolní komise má 3 (tři) členy. Členem kontrolní komise nemohou být osoby blízké či příbuzné sobě navzájem ani osoby blízké či příbuzné ve vztahu k členovi představenstva. Kontrolní komise volí svého předsedu a 1 (jednoho) místopředsedu. -----
3. Kontrolní komise je ve výkonu své působnosti nezávislá na ostatních orgánech družstva. -----

4. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva a jiných orgánů družstva jakékoliv informace o činnosti družstva. Představenstvo, případně jiné orgány družstva či prokurista, oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.-----
5. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.-----
6. Člen kontrolní komise je povinen jednat s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž zpřístupnění třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu.-----
7. Ustanovení čl. XIX. odst. 8. těchto stanov se na člena kontrolní komise uplatní obdobně.-----
8. Pověřený člen kontrolní komise je oprávněn účastnit se jednání představenstva.-----
9. Jednotlivými úkoly a úkony může předseda kontrolní komise pověřit kteréhokoliv člena kontrolní komise.-----
10. Předseda organizuje a řídí činnost kontrolní komise a dohlíží na plnění úkolů jednotlivými členy kontrolní komise. Předseda svolává jednání kontrolní komise kdykoliv je to třeba v zájmu družstva, minimálně jednou za 3 (tři) měsíce, a předsedá jejímu jednání. V jeho nepřítomnosti jednání kontrolní komise svolává a předsedá mu místopředseda kontrolní komise.-----
11. Kontrolní komise rozhoduje o všech otázkách a záležitostech usnesením. Každému členu kontrolní komise náleží 1 (jeden) hlas. Kontrolní komise se usnává většinou hlasů. V případě dosažení rovnosti hlasů při jednání rozhoduje hlas člena kontrolní komise předsedajícího danému jednání kontrolní komise.-----
12. O jednání kontrolní komise je předsedající povinen vyhotovit zápis. Zápis musí být podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápise se jmenovitě uvedou jména členů kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování. Kopie zápisu musí být následně zaslána každému členovi kontrolní komise nejpozději do 30 (třiceti) dní ode dne jednání kontrolní komise.-----
13. Kontrolní komise se může usnášet i mimo jednání kontrolní komise (per rollam), pokud s tím souhlasí všichni členové kontrolní komise. V takovém případě předseda nebo jiný pověřený člen kontrolní komise doručí ostatním návrh usnesení kontrolní komise dohodnutým způsobem. Návrh usnesení musí obsahovat lhůtu pro vyjádření, která nesmí být kratší než 3 (tři) pracovní dny. Usnesení mimo jednání kontrolní komise je přijato, vyjádří-li s návrhem usnesení souhlas členové kontrolní komise mající většinu hlasů.-----
14. Kontrolní komise se může rovněž usnášet mimo jednání kontrolní komise s využitím technických prostředků umožňujících komunikaci na dálku mezi fyzicky nepřítomnými osobami, pokud s tím souhlasí všichni členové kontrolní komise. V takovém případě předseda kontrolní komise nebo jiný pověřený člen kontrolní komise stanoví předem datum a čas plánované komunikace na dálku, který oznámí všem členům kontrolní komise minimálně 3 (tři) pracovní dny předem. Ve stanoveném čase potom může kterýkoliv člen kontrolní komise zahájit komunikaci na dálku s využitím technických prostředků s ostatními členy kontrolní komise, pokud projeví zájem; pro průběh a přijímání usnesení platí obdobná pravidla, jako v případě jednání kontrolní komise, přičemž o průběhu musí být pořízen zápis obdobně, jako dle čl. XX. odst. 12 těchto stanov.-----

## **Část pátá. Hospodaření družstva**

### **XXI.**

#### **Účetní závěrka družstva**

1. Družstvo sestavuje za každé účetní období řádnou účetní závěrku a v případech stanovených zákonem mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku.

2. Představenstvo je povinno zajistit vypracování příslušné účetní závěrky a předložit ji včas členské schůzi ke schválení spolu s navrhovaným způsobem rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobem úhrady ztráty. -----
3. Členové družstva si mohou vyžádat k nahlédnutí jakoukoliv účetní závěrku a návrh na rozdělení a užití zisku, případně návrh na úhradu ztráty. -----

## XXII.

### Způsob použití zisku a úhrady ztráty

1. O způsobu užití zisku nebo způsobu úhrady ztráty rozhoduje členská schůze při schvalování příslušné účetní závěrky. -----
2. Případnou ztrátu družstva je možné uhradit z účelově vázaného fondu družstva, je-li zřízen nebo z jiných disponibilních zdrojů družstva. Není-li možné takto uhradit celou ztrátu družstva, může členská schůze v souladu s čl. XVIII. odst. 2. písm. j) těchto stanov svým usnesením uložit členům družstva uhrazovací povinnost. Výše uhrazovací povinnosti musí být pro každého člena družstva stejná a nesmí přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu. -----

## XXIII.

### Účelově vázané fondy družstva

1. Družstvo zřizuje zejména tyto fondy: -----
  - a) Družstvo zřizuje **fond oprav**. Fond oprav je tvořen z příspěvků členů družstva, které jsou určeny na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na budoucí opravy a investice do družstevních bytů včetně oprav, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí. Příspěvky mají dvojí formu. Pravidelné měsíční příspěvky jsou složkou nájemného za užívání družstevního bytu a jejich výši stanoví pro každého člena družstva pro každý jednotlivý družstevní byt představenstvo na základě ročního rozpočtu družstva schváleného členskou schůzí, pokud byl schválen, jinak na základě vlastní kalkulace nákladů družstva podle ustanovení čl. XIV. odst. 2 těchto stanov. Dále může členská schůze rozhodnout o povinnosti členů zaplatit mimořádný příspěvek do fondu oprav podle ustanovení čl. XIV. odst. 9 těchto stanov, přičemž v takovém případě stanoví výši příspěvků pro každého člena pro každý jednotlivý družstevní byt a jejich splatnost. O čerpání prostředků z fondu oprav rozhoduje představenstvo na základě plánu oprav a investic družstva schváleného členskou schůzí, pokud byl schválen, jinak na základě vlastního uvážení v rámci působnosti představenstva s péčí řádného hospodáře. -----
2. Členská schůze může rozhodnout o zřízení dalších účelově vázaných fondů. -----

## XXIV.

### Omezení hospodaření družstva

1. Případný zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva. -----
2. Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům, pokud jsou vymezeny jako samostatné jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ani k budovám s družstevními byty, pokud nejsou součástí pozemku, ani k pozemkům zastavěným budovami s družstevními byty ani k pozemkům souvisejícím s užíváním družstevních bytů a budov, kde se družstevní byty nacházejí, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Omezení dle tohoto ustanovení stanov se neuplatní

v případě převodů družstevních bytů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci. -----

3. Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, pokud jsou vymezeny jako samostatné jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ani budovy s družstevními byty, pokud nejsou součástí pozemku, ani pozemky zastavěné budovami s družstevními byty ani pozemky související s užíváním družstevních bytů a budov, kde se družstevní byty nacházejí, ledaže s tím předem udělí souhlas alespoň dvě třetiny členů družstva, kteří jsou nájemci takových družstevních bytů. -----
4. Souhlas podle ustanovení čl. XXIV. odst. 2 a 3 těchto stanov musí mít vždy písemnou formu a podpis člena musí být úředně ověřen. Udělený souhlas je závazný i pro případné budoucí právní nástupce člena družstva, který souhlas udělil. -----

## **XXV.**

### **Převod družstevních bytů do vlastnictví členů družstva**

1. Kterýkoliv člen družstva může kdykoliv navrhnout, aby členská schůze schválila záměr převodu družstevních bytů do vlastnictví členů. -----
2. V případě, že členská schůze schválí záměr převodu družstevních bytů do vlastnictví členů, schválí současně také konkrétní podmínky a termíny realizace převodů družstevních bytů; podmínky realizace nesmí být diskriminační a musí respektovat práva všech členů družstva. -----
3. Představenstvo družstva je povinno rozhodnutí členské schůze respektovat a zajistit veškeré formality, úkony a jednání tak, aby bylo naplněno rozhodnutí členské schůze. -----

## **Část šestá. Zrušení a zánik družstva**

### **XXVI.**

#### **Zrušení a zánik družstva**

1. Družstvo se zrušuje: -----
  - a) usnesením členské schůze o zrušení družstva s likvidací; -----
  - b) rozhodnutím orgánu veřejné moci; a -----
  - c) v jiných případech stanovených zákonem. -----
2. Nestanoví-li zákon jinak, vstupuje zrušené družstvo do likvidace, ledaže jmění družstva nabývá právní nástupce nebo stanoví-li zákon jinak. Likvidátora jmenuje členská schůze. -----
3. Při zrušení družstva s likvidací má každý člen družstva právo na podíl na likvidačním zůstatku, který se vyplácí v penězích. Podíl na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Nelze-li práva členů na takto stanovené podíly na likvidačním zůstatku uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Jestliže po uspokojení práv všech členů na příslušné podíly na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy podle poměru splacených členských vkladů jednotlivých členů družstva ke dni zrušení družstva. -----
4. Po skončení likvidace likvidátor vypracuje návrh na použití likvidačního zůstatku a předloží ho členské schůzi ke schválení. -----
5. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

## **Část sedmá. Závěrečná ustanovení**

### **XXVII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Družstvo zřizuje informační desku, která je členům přístupná v sídle družstva. Obsah informační desky zpřístupní družstvo členům rovněž na internetových stránkách [www.bdchodov.cz](http://www.bdchodov.cz). Tyto internetové stránky družstva slouží rovněž pro uveřejňování pozvánek na členskou schůzi a jiných dokumentů dle uvážení jednotlivých orgánů družstva.-----
2. Pokud zákon, tyto stanovy nebo usnesení členské schůze vyžaduje doručení písemnosti členu družstva, doručuje družstvo členům družstva takovou písemnost: -----
  - a) osobně; -----
  - b) na adresu uvedenou v seznamu členů; nebo -----
  - c) na internetových stránkách družstva dle ustanovení čl. XXVII. odst. 1 těchto stanov; -----a to dle volné úvahy představenstva družstva. V případě doručování písemnosti dle ustanovení čl. XXVII. odst. 2 písm. c) těchto stanov je písemnost doručena 10. (desátým) dnem následujícím po uveřejnění na internetových stránkách družstva.-----
3. Tyto stanovy družstva byly přijaty usnesením členské schůze družstva dne 4. prosince 2014. -----  
-----