

# STANOVY bytového družstva

## Část I. Základní ustanovení

### Čl. 1

- 1) Firma: **AGRO Zlín, stavební bytové družstvo** -----
- 2) Sídlo : **Zlín – Malenovice, Masarykova 1107, PSČ 763 02**-----
- 3) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu DrXXXV, vložka 12, IČ: **00530646**. Právní poměry družstva upravuje zákon č. 90/2012 Sb. (dale jen “zákon”) a tyto stanovy. -----

### Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. -----
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
- 3) Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
- 4) Družstvo je obchodní korporací. -----

## Část II. Předmět činnosti družstva

### Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu domů, bytů a nebytových prostor (garáže), budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. -----
- 3) Předmětem činnosti družstva je zejména: -----
  - a) činnost za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů spočívající především v:--
    - aa) organizování přípravy a provádění popř. zabezpečování výstavby bytů a nebytových prostor; -----
    - ab) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;-----
    - ac) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva nebo jiných osob;-----
    - ad) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním; -----
  - b) jinou činnost může družstvo provozovat pouze pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost má vzhledem k činnosti ad a) pouze doplňkový nebo vedlejší charakter; tato další činnost musí být schválena představenstvem, které si k ní musí opatřit příslušná oprávnění. Činnosti, při nichž majetková účast družstva přesahuje 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), podléhají schválení členské schůze.-----

## Část III. Členství v družstvu

### Čl. 4

#### Vznik členství

- 1) Členem družstva může být fyzická osoba či právnická osoba se sídlem na území České republiky. -----
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. -----

- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to: -----
- a) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena na základě písemné přihlášky nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí; k přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 3.000,- Kč; uchazeč o členství v družstvu se musí písemně smlouvou zavázat zaplatit družstvu další členský vklad. Uzavření takové smlouvy je podmínkou vzniku členství v družstvu. -----
  - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----

#### Čl. 5

- 1) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. -----
- 2) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne, kdy o nepřijetí uchazeče za člena představenstvo rozhodlo. Rozhodnutí představenstva o přijetí nebo nepřijetí uchazeče za člena družstva odešle družstvo uchazeči do vlastních rukou dopisem do 30 dnů ode dne, kdy bylo o přijetí nebo nepřijetí uchazeče rozhodnuto představenstvem družstva. -----

#### Čl. 6

##### **Družstevní podíl**

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----

#### Čl. 7

##### **Společné členství manželů**

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 5) Společné členství manželů zaniká: -----
  - a) vypořádáním společného jmění manželů; -----
  - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku; -----
  - c) rozhodnutím soudu; -----
  - d) písemnou dohodou rozvedených manželů; -----
  - e) smrtí jednoho z bývalých manželů; -----
  - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela. -----

#### Čl. 8

##### **Rozdělení družstevního podílu**

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti

k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru. -----

## Čl. 9 Členská práva

Člen družstva má právo zejména: -----

- a) účastnit se osobně anebo prostřednictvím svého zástupce na základě plné moci na jednání a rozhodování členské schůze;-----
- b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je plně svéprávný;-----
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;-----
- d) nahlížet do seznamu členů družstva;-----
- e) uzavřít smlouvu o nájmu konkrétního družstevního bytu (nebytového prostoru), pokud byl vybrán představenstvem, pokud se jedná o nabyvatele členských práv na základě smlouvy o převodu družstevního podílu v družstvu a zaváže se zároveň takový člen zaplatit družstvu další členský vklad a splní další podmínky v těchto stanovách, -----
- f) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;-----
- g) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostor);-----
- h) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze;-----
- i) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí;-----
- j) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje. -----

## Čl. 10 Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména: -----

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
- b) splnit další členský vklad podle čl. 12 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu; -----
- c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;-----
- d) hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vždy ve výši schválené příslušným orgánem družstva; -----
- e) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;-----
- f) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme; -----

- g) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností;-----
- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů;-----
- i) oznamovat písemnou formou družstvu bez zbytečného odkladu převod členských práv a povinností v družstvu, převod vlastnického práva k bytové jednotce na jinou osobu a bez zbytečného odkladu družstvu doručit jedno vyhotovení smlouvy o takovém převodu. Tato povinnost platí i pro nabyvatele členských práv a povinností a nového vlastníka bytové jednotky, -----
- m) zajistit a zapsat bez zbytečného odkladu stavy spotřebovaných energií s novým ----- nájemcem (vlastníkem) bytové jednotky při převodu členských práv a povinností ----- v družstvu, při převodu vlastnického práva k bytové jednotce na jinou osobu, a tyto--- stavy energií družstvu písemně předat bez zbytečného odkladu. Tato povinnost platí i pro nabyvatele členských práv a povinností a nového vlastníka bytové jednotky. -----

#### Čl. 11

##### **Členský vklad**

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 12. -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3.000,- Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----

#### Čl. 12

##### **Dodatečný členský vklad**

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu konkrétního uvolněného družstevního bytu (nebytového prostoru) lze podmínit splacením dodatečného členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo podle pravidel schválených členskou schůzí.-----
- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva. -----

#### Čl. 13

##### **Převod družstevního podílu**

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 4. -
- 2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. --

#### Čl. 14

##### **Převod části družstevního podílu**

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 8 na jiného člena. -----

#### Čl. 15

##### **Zánik členství**

- 1) Členství v družstvu zaniká:-----
  - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;-----
  - b) vystoupením člena; -----
  - c) vyloučením člena; -----
  - d) převodem družstevního podílu; -----
  - e) přechodem družstevního podílu;-----
  - f) smrtí člena družstva;-----
  - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva-----;
  - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; -----
  - i) doručením vyzoomění 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 jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu; -----
  - j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:-----
  - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující; -----
  - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. -----

#### Čl. 16

##### **Dohoda**

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen. -----

#### Čl. 17

##### **Vystoupení**

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. -----
- 2) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit. -----
- 3) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno. -----
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

#### Čl. 18

##### **Přechod družstevního podílu**

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. -----
- 2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----

#### Čl. 19

##### **Vyloučení člena z družstva**

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavržením hodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal. -----
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud: -----
  - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu; -----
  - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení z družstva se doručuje členovi družstva. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů. -----
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu a nebo proti členovi družstva. -----
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela. -----
- 6) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----

## Čl. 20

### Zánik družstva

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

### Vypořádací podíl

## Čl. 21

### Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
  - a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu; -----

- b) u nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;-----
- c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná:-----
- cb) nule, jelikož vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly zdrojem financování tohoto bytu (družstevního nebytového prostoru), a člen neměl v družstvu jiný další členský vklad;-----
- ce) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku. -----

## Čl. 22

### Splatnost vypořádacího podílu

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.-----
- 2) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.-----
- 3) Vypořádací podíl podle čl. 21 písm. b) je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

## Seznam členů

### Čl. 23

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----
  - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -----
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
- 4) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen. -----
- 5) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----

- 6) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

#### **Část IV.**

#### **Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru)**

##### **Čl. 24**

##### **Vznik nájmu družstevního bytu**

- 1) Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:-----
  - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva; -----
  - b) převodem členských práv a povinností;-----
  - c) na základě dohody o výměně bytu; -----
  - d) na základě zdědění členského podílu. -----
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.-----

##### **Čl. 25**

Člen – nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nest družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. -----

##### **Čl. 26**

Člen – nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.-----

##### **Čl. 27**

Člen – nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----

##### **Čl. 28**

Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem člena – nájemce družstevního bytu. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.-----

##### **Čl. 29**

##### **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru)**

- 1) Člen – nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu (nebytového prostoru) v poměrné výši nákladů na správu a provoz objektu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 8 a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru).-----
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) stanoví představenstvo. -----
- 3) Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru)



se platí zálohově vyjma poplatku na správu družstva a to měsíčně nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. -----

- 4) Rozdíl mezi zálohou na nájemné a skutečným náklady vynaloženými družstvem na provoz a správu bytu (nebytového prostoru) za kalendářní rok vyúčtuje družstvo se členem nejpozději do 30. června následujícího roku. Poplatek hrazený v nájemném na správu družstva se ve vyúčtování nezahrnuje. -----
- 5) Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do tří měsíců po uplynutí zúčtovacího období. -----
- 6) Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odst. 4 a 5 družstvo členovi vrátí nejpozději do šedesáti dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je člen povinen uhradit družstvu zjištěný nedoplatek. Přeplatek z nájemného podle odst. 4 může být na základě rozhodnutí členské schůze převeden na dlohodobou zálohu podle odst. 8. -----
- 7) Nezaplátí-li člen – nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení ve výši 0.05 % z dlužné částky za každý den prodlení. -----
- 8) Součástí nájemného je částka určená na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy, příp. výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku. -----

#### Čl. 30

##### **Nájem nebytových prostor**

O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu bytů. -----

#### Čl. 31

##### **Společný nájem družstevního bytu manžely**

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely. -----
- 2) Společný nájem družstevního bytu 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 nájemní smlouvy. -----
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká take nájemní právo druhého manžela. -----

#### Čl. 32

Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. -----

#### Čl. 33

Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne: -----

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;
- b) dohodou (rozvedených) manželů; -----
- c) rozhodnutím soudu; -----
- d) smrtí jednoho z manželů; nebo -----
- e) zánikem nájmu družstevního bytu. -----

#### Čl. 34

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po

- rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.-----
- 2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu. -----
  - 3) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil členský podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu. -----

(viz také čl. 7 – Společné členství manželů)-----

#### Čl. 35

##### **Podnájem bytu (části bytu)**

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 19.-----
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu. -----

#### Čl. 36

##### **Výměna bytu**

Jestliže člen-nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru hodlá vyměnit byt nebo nebytový prostor s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu a dokud se tato osoba nestane členem družstva. -----

#### Čl. 37

Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly. -----

#### **Část V.**

##### **Orgány družstva**

#### Čl. 38

Orgány družstva jsou:-----

- a) členská schůze;-----
- b) představenstvo;-----
- c) předseda;-----
- d) kontrolní komise; -----

#### Čl. 39

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky jiných právních předpisů. -----

#### Čl. 40

- 1) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti. -----
- 2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov. -----
- 3) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon nebo stanovy neurčují jinak. -----

#### Čl. 41

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve

zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně. -----

- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně. -----

#### Čl. 42

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu či členům družstva způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----

#### Čl. 43

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. -----
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení. -----

#### Čl. 44

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednajícím orgán usnést na hlasování tajném. -----
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas. -----

#### Čl. 45

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl. -----
- 2) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem. -----
- 3) Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci. -----

#### Čl. 46

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat: -----
- a) datum a místo konání schůze; -----
- b) přijatá usnesení; -----
- c) výsledky hlasování; -----
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----
- 3) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu. -----
- 4) Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek. -----

- 5) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje členská schůze. -----

#### Čl. 47

#### Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové družstva své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. -----
- 2) Do působnosti členské schůze náleží: -----
  - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----
  - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád, domovní řád, provozní řád a další dokumenty družstva; -----
  - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise, členy a náhradníky dalších orgánů družstva podle stanov a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech; -----
  - d) rozhodovat o určení odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, případně náhrady jejich ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce; -----
  - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku; -----
  - a) rozhodovat o přijetí úvěru, zřízení zástavy a jiných formách zajištění a rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím souhlasu dvoutřetinové většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem; -----
  - b) schvalovat smlouvu o výkonu funkce; -----
  - c) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva; -----
  - d) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty; -----
  - e) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva; -----
  - f) rozhodovat o přeměně družstva; -----
  - g) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací; -----
  - h) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně; -----
  - i) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem; -----
  - j) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu; -----
  - k) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice; -----
  - l) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----
  - m) schvalovat statuty fondů; -----
  - n) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva; -----
  - o) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze. -----
- 2) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva. -----
- 3) Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na níž si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou přítomni všichni členové družstva. -----

#### Čl. 48

- 1) Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně.--
- 2) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy v důležitém zájmu družstva anebo, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Členskou schůzi zahajuje a řídí předseda představenstva (družstva) nebo jiný člen představenstva družstva, který byl k tomu pověřený představenstvem družstva. -----
- 3) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, je představenstvo povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li členská schůze v těchto případech svolána tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, kontrolní komise nebo likvidátor. -----
- 4) Pokud není členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent členů družstva vzalo zpět svoji žádost o svolání členské schůze. -----
- 5) Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že 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, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne členskou schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 6) Představenstvo svolává členskou schůzi, na niž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se tato schůze konala nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
- 7) Svolání členské schůze se oznamuje písemnou pozvánkou zaslanou všem členům na adresu bydliště uvedenou v seznamu členů a současně uveřejní pozvánku na internetových stránkách družstva, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání členské schůze. Zároveň se pozvánka uveřejní na internetových stránkách družstva. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. -----

#### Čl. 49

- 1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina členů družstva, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.-----
- 2) Každý člen má hlas. -----
- 3) Členská schůze rozhoduje většinou hlasů přítomných členů, pokud ustanovení právního předpisu nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.-----
- 4) Není-li členská schůze schopná se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.-----
- 5) Náhradní členská schůze je schopná se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech členů. -----
- 6) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých členům, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím pořízením.-----
- 7) Ten, kdo svolal členskou schůzi, je povinen pořídit o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona. -----
- 8) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o-----
  - a) změnu stanov; -----
  - b) zrušení družstva s likvidací; -----
  - c) přeměnu družstva; -----
  - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva. -----

- 9) Právo zúčastnit se členské schůze mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování. -----

#### Čl. 50

##### **Představenstvo**

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrzeny jinému orgánu.-----
- 2) Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje její jednání. -----
- 3) Představenstvo je oprávněno jednat za družstvo navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva. Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisují za družstvo dva členové představenstva, z nichž jeden musí být předseda nebo místopředseda. -----

#### Čl. 51

- 1) Představenstvo má 3 členy. Náhradníci budou voleni pouze v případě, pokud o tom rozhodne členská schůze, která zároveň určí počet takových náhradníků. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle při jejich volbě určeného pořadí, vyjádřeného jejich číslem náhradníka. -----
- 2) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva – představenstva (dále jen “předseda”) a místopředsedu družstva – představenstva. -----
- 3) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. -----
- 4) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.-----
- 5) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. --
- 6) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 7) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----
- 8) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí. -----
- 9) Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. -----

#### Čl. 52

##### **Předseda družstva (představenstva)**

- 1) Předsedovi přísluší: -----
  - a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva; -----
  - b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami. -----
- 2) Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.-----

#### Čl. 53

##### **Kontrolní komise**

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá. -----
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo

- na úhradu ztráty družstva. -----
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -----
  - 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednáání nápravy. -----
  - 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----
  - 6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze. -----

#### Čl. 54

- 1) Kontrolní komise má 3 členy. Náhradníci budou voleni pouze v případě, pokud o tom rozhodne členská schůze, která zároveň určí počet takových náhradníků. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena kontrolní komise podle při jejich volbě určeného pořadí, vyjádřeného jejich číslem náhradníka. -----
- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. -
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. -----
- 6) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí. -----
- 7) Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. -----
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----

#### Čl. 55

- 1) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. -----
- 2) Schůzi svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise. --

### **Část VI. Hospodaření družstva**

#### Čl. 56

##### **Financování činnosti družstva**

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů. -----

#### Čl. 57

##### **Fondy družstva**

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva. -----
- 2) Družstvo vytváří fond základních členských vkladů, fond dalších členských vkladů, které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevních podílů (dalších členských vkladů), fond družstevní výstavby, fond bytového hospodářství, příp. jiné kapitálové fondy. -----
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami

a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými členskou schůzí. -----

#### Čl. 58

##### **Základní kapitál**

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. -----
- 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----

#### Čl. 59

##### **Fond družstevních podílů**

- 1) Fond družstevních podílů se tvoří z peněžních či nepeněžních plnění člena na družstevní podíl. -----
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) z družstevního vlastnictví podle podle zvláštních právních předpisů. -----

#### Čl. 60

##### **Fond družstevní výstavby**

- 1) Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu, převodem z doplňkového fondu družstevní výstavby, příp. převodem z jiných kapitálových fondů nebo fondů ze zisku. -----
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle zvláštních právních předpisů. -----

#### Čl. 61

##### **Fond dalších členských vkladů**

- 1) Fond dalších členských vkladů podle je součástí základního kapitálu. -----
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby nebo jiného kapitálového fondu. -----
- 3) Fond se dále snižuje při zániku členství vlastníka jednotky jeho vypořádáním. -----

#### Čl. 62

##### **Fond bytového hospodářství (rezervní fond)**

- 1) Fond se tvoří z poskytnutých příspěvků členů – nájemců bytů nebo nebytových prostor ve výši stanovené představenstvem a placených v rámci nájemného. Dále se tvoří převodem přebytku hospodaření družstva, mimořádnými příspěvky členů, účelovými dotacemi, příp. z jiných zdrojů. -----
- 2) Zdroje rezervního fondu se používají na financování oprav, údržby, modernizaci a rekonstrukci, k případné úhradě schodku hospodaření, k financování základních prostředků a investic družstevní výstavby a předmětů postupné spotřeby, příp. k dalším účelům. -----

#### **Část VII.**

##### **Zrušení a likvidace**

#### Čl. 63

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----

#### Čl. 64

- 1) O zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
- 2) Toto rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.



- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. -----
- 4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.-----

#### Čl. 65

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci jestliže: -----
  - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; -----
  - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem;-----
  - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se; -----
  - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel; -----
  - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; -----
  - f) porušuje závažným způsobem ustanovení jiného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem; -----
  - g) provozuje činnost, která je v rozporu se jiným zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.-----
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. -----

#### Čl. 66

- 1) Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace. -----
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----

#### Čl. 67

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít. -----
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. -----
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.-----

#### Čl. 69

Tyto stanovy byly schváleny členskou schůzí družstva dne 12.6.2014. -----

Ve Zlíně, Malenovicích dne 12.6.2014

.....  
Ing. Jaroslav Doležel – předseda

.....  
Jana Dřimalová - místopředseda