

*Úplné znění*  
**STANOV**

**Bytového družstva Miličov,**  
*přijatých na ustavující schůzi družstva konané dne 4. června 1998, ve znění první změny stanov družstva, kterou přijala členská schůze Bytového družstva Miličov konaná dne 5. září 2002, ve znění druhé změny stanov družstva, kterou přijala členská schůze Bytového družstva Miličov konaná dne 19. května 2014*

*Část I.*

Základní ustanovení

Článek 1

Obchodní firma, sídlo a postavení družstva

1. Obchodní firma: Bytové družstvo M i l i č o v.
2. Sídlo družstva: Praha 4 – Háje, Hlavatého 618; poštovní směrovací číslo: 149 00.
3. Družstvo se zakládá na dobu neurčitou.

Článek 2

Zakladatel družstva

Bytové družstvo M i l i č o v (dále jen družstvo) zakládají stávající nájemníci bytů v domě, který se skládá z č. p. 618 a 619, v Hlavatého ulici v Praze 4 - Háje za účelem koupě a provozování předmětného domu včetně pozemku, na němž je dům postaven.

Článek 3

Postavení družstva

1. Družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona o obchodních korporacích, ustanoveními občanského zákoníku o právnických osobách a podnikatelích, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a těmito Stanovami.

2. Družstvo za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky bytového družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto Stanovy.

3. Družstvo ve svém sídle zřizuje informační desku. Informační deska je přístupná nepřetržitě všem členům družstva.

Článek 4

Předmět činnosti družstva

1. Předmětem činnosti družstva je zajišťování bydlení svých členů, pronájem volných bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor. Dále je předmětem činnosti družstva zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu včetně pozemku ve vlastnictví družstva; účelem této činnosti není dosažení zisku.

2. Předmětem činnosti uvedené v předchozím odstavci se rozumí zejména:

- a) zajišťování bydlení svých členů, pronajímání uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor a uzavírání nájemních smluv;
- b) poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů a nebytových a společných prostor;
- c) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu včetně pozemku;
- d) zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu včetně pozemku, resp. domu, zejména po stránce právní, finanční a účetní;
- e) zabezpečování provozu budovy, resp. domu, a provádění kontrol jeho technického stavu.

3. K zajišťování provozních, technických, správních a obdobných činností spojených s předmětem činnosti podle odstavce 1 a 2 je družstvo oprávněno sjednat smlouvu s jinou právnickou nebo fyzickou osobou, jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené; sjednání takové smlouvy nebo její změny podléhají předchozímu schválení členskou schůzí.

4. Ustanovení těchto Stanov, které se týkají družstevních bytů, se obdobně vztahují také na družstevní nebytové prostory, neplyne-li výslovně z jednotlivých ustanovení stanov nebo z povahy věci něco jiného.

## Část II.

### Vznik a zánik členství, práva a povinnosti členů družstva

#### Vznik členství v družstvu a podmínky vzniku členství v družstvu

##### Článek 5

1. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákony a těmito stanovami:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
- b) za trvání družstva přijetím uchazeče o členství za člena na základě jeho písemné přihlášky,
- c) převodem a přechodem družstevního podílu na jinou osobu,
- d) jiným způsobem stanoveným zákony.

2. Zakládajícím členem družstva může být jen stávající nájemce bytu v domě v Hlavatého ulici č. p. 618 a 619 v Praze 4- Háje za splnění podmínky uvedené v článku 6 odst. 1 Stanov a existence řádného nájemního vztahu k bytu.

3. Členství zakládajícího člena družstva vznikne, pokud podá písemnou přihlášku do družstva, osobně se účastní ustavující schůze družstva (či pověří písemně zastupováním určenou osobu), zaváže se na ní k členskému vkladu ve výši podle článku 6 stanov a zaplatí nejpozději v den konání ustavující členské schůze částku obsahující základní členský vklad člena družstva a zápisné.

4. O členství v družstvu dalšího uchazeče je družstvo povinno rozhodnout do 30 dnů ode dne doručení jeho přihlášky. Rozhodnutí musí být uchazeči doručeno. Proti zamítnutí přihlášky se uchazeč může odvolat ke členské schůzi družstva a to do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Počet členů družstva je limitován počtem bytových jednotek domu.

5. Zamítavé rozhodnutí musí být písemné a uchazeči o členství v družstvu musí být doručeno do vlastních rukou. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno.

## Článek 6

1. Členem družstva může být každá zletilá fyzická osoba. Nezletilý občan se může stát členem družstva pouze dědictvím podílu po některém členu družstva. **Právnícká osoba nemůže být členem družstva.**

2. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena družstva. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a zápisného.

3. Družstvo vrátí základní členský vklad a zápisné uchazeči o členství v družstvu, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.

4. Základní členský vklad činí 1 000 Kč.

5. Zápisné zakládajících členů družstva, splatné společně s podáním přihlášky, činí 1 000 Kč, u nových členů 2 000 Kč.

## Článek 7

### Družstevní podíl

1. Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu představují družstevní podíl.

2. Každý člen může mít pouze 1 družstevní podíl.

3. Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje.

4. Družstevní podíl v družstvu lze zastavit jen se souhlasem představenstva.

## Článek 7a

### Přechod družstevního podílu

1. Smrtí člena družstva přechází jeho družstevní podíl v družstvu na dědice, nejde-li o společné členství manželů.

2. Na dědice družstevního podílu přechází smrtí nájemce jeho členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů dosavadního člena-nájemce vůči družstvu a dluhů družstva vůči tomuto dosavadnímu členovi-nájemci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu dosavadním členem-nájemcem.

3. Do skončení dědického řízení povinné platby za zemřelého člena družstva uhrazuje potencionální dědic nebo dědicové. Ve sporných dědických řízeních může představenstvo družstva rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů, a to až do vydání pravomocného rozhodnutí o vypořádání dědictví; přejde-li družstevní podíl v družstvu na právoplatného dědice je tento povinen dlužné částky družstvu v plné výši uhradit.

4. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela.

## Článek 8

### Převod družstevního podílu

1. Převod družstevního podílu člena družstva na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány bytového družstva omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v družstvu podle zákona o obchodních korporacích a čl. 6 odst. 1 Stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde.

2. Převod se uskutečňuje písemnou smlouvou o převodu družstevního podílu v družstvu; pro způsob uzavření smlouvy se použijí ustanovení občanského zákoníku o uzavírání smluv. Právní účinky ve vztahu k družstvu nastávají předložením smlouvy o převodu družstevního podílu v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči bytovému družstvu nastanou, je-li namísto smlouvy o převodu družstevního podílu doručeno družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu. Písemnosti předkládané orgánu družstva spojené s převodem členství v družstvu musí být s ověřenými podpisy zúčastněných stran.

3. Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu, zanikne členství převodce v družstvu a vznikne členství nabyvatele v družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen.

4. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, nebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, nebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených Stanovami.

5. Družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle odstavce 2 provede zápis příslušných změn v seznamu členů. Za úkony spojené s vyřízením agendy je družstvo oprávněno požadovat od nabyvatele úhradu nákladů s tím spojených, případně v paušální výši určené pro tyto úkony usnesením členské schůze.

#### **Článek 8a**

#### **Splynutí družstevních podílů**

1. Ke splynutí družstevních podílů v družstvu dojde jen v případě, kdy člen družstva nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena družstva, nebo nabude část původního družstevního podílu, představovanou družstevním podílem nově vzniklým rozdělením původního družstevního podílu tohoto jiného člena za podmínek uvedených v čl. 8b.

2. Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nebo jeho část nabude, vyjma případu podle odstavce 3.

3. Jsou-li s některým z družstevních podílů, které splývají, spojena práva třetí osoby (třetích osob), splývají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetí osoby (třetích osob) zaniknou, pokud se člen, který má nabýt splynutím další družstevní podíl podle odstavce 1, nedohodne s touto třetí osobou (s třetími osobami) jinak.

4. Při splynutí družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu s dosavadním družstevním podílem jiného člena téhož bytového družstva, stává se nabyvatel nájemcem družstevního bytu, jehož nájem byl dosud spojen s družstevním podílem, který splynul s jeho dosavadním družstevním podílem, včetně všech práv

a povinností s tím spojených. Nabyvatelův dosavadní nájem družstevního bytu zůstává nedotčen. Z hlediska členství má nabyvatel dále práva a povinnosti jediného člena družstva.

#### **Článek 8b** **Rozdělení družstevního podílu**

1. Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen družstva nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu (družstevních bytů), ke kterému došlo splnutím družstevních podílů podle čl. 8a, a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením.

2. Rozdělení družstevního podílu v družstvu na dva či více nových družstevních podílů, jsou-li splněny podmínky podle odstavce 1, nemohou orgány bytového družstva omezit ani vyloučit, pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy bytového družstva podle zákona o obchodních korporacích a Stanov.

3. Pro převod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu, se použijí ustanovení o převodu nebo přechodu družstevního podílu, včetně ustanovení o právních účincích vůči bytovému družstvu.

4. Při rozdělení družstevního podílu, s nímž je spojen nájem k více předmětům nájmu (družstevním bytům), musí být vždy určeno, se kterým z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením je spojen nájem kterého předmětu nájmu (družstevního bytů); tyto údaje musí souhlasit s údaji v seznamu členů. Na nabyvatele družstevního podílu vzniklého rozdělením se převádí nebo přechází nájem k družstevnímu bytu, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů dosavadního člena-nájemce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči tomuto dosavadnímu členovi-nájemci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu dosavadním nájemcem.

#### **Článek 9** **Společné členství manželů v bytovém družstvu** **a společný nájem družstevního bytu**

1. Společné členství manželů v družstvu za trvání manželství vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a jako společní členové mají jeden hlas. V ostatním se záležitosti družstevního podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ve vztahu mezi manžely ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu.

2. Jde-li o společné členství manželů v družstvu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu. Jde-li o společné členství manželů, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů k družstevnímu bytu.

3. Z právních jednání týkajících se společného nájmu manželů k družstevnímu bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

4. Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.

5. Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.

6. V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, a jemuž náleží družstevní podíl.

7. V ostatním se záležitosti uvedené v odstavcích 1 až 6 řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.

8. Pro bydlení manželů se použijí také ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující některá ustanovení o bydlení manželů a dále ustanovení o bydlení po zániku manželství, která jsou zahrnuta v ustanoveních občanského zákoníku o zániku manželství.

## Článek 10

### Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,
- b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18 let,
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
- d) na uzavření smlouvy o nájmu bytu,
- e) pronajmout byt v majetku družstva nebo jeho části další osobě jen s písemným souhlasem představenstva družstva a za podmínek stanovených usnesením členské schůze,
- f) předkládat návrhy a podněty k činnosti družstva, obracet se k jeho orgánům s připomínkami, náměty a stížnostmi, pokud se týkají činnosti družstva a být o jejich vyřízení informován,
- g) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu.

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy, domovní řád a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) platit včas a předepsaným způsobem úhrady za užívání bytu (dále jen úhrady za užívání) a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu (dále jen úhrady za služby), jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
- c) uhradit zálohový členský podíl na splacení kupní ceny domu a pozemku a platit další peněžité plnění ve výši a lhůtách stanovených členskou schůzí,
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu,
- e) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu,

f) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,

g) hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí,

h) přispívat na úhradu ztráty družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze až do výše základního členského vkladu.

3. Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.

## **Článek 11**

### **Majetková účast člena v družstvu**

Majetkovou účastí člena v družstvu je základní členský vklad, zápisné a členský podíl a popřípadě další peněžní plnění. Členský podíl představuje majetkovou účast člena družstva na pořízení (koupi) domu a pozemku do vlastnictví družstva. Dalším peněžitým plněním se rozumí majetková účast člena družstva na modernizaci, rekonstrukci či opravu domu. Členský podíl a další peněžní plnění jsou splatná ve lhůtách stanovených stanovami nebo členskou schůzí. Lhůty jsou odvozeny od podmínek stanovených kupní smlouvou nebo dalšími smluvními ujednáními.

## **Článek 12**

### **Členská evidence**

1. Družstvo vede evidenci všech svých členů družstva (dále jen „členská evidence“) podle zákona o obchodních korporacích a Stanov.

2. Společní členové manželé se v členské evidenci výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem bytového družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v členské evidenci pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu.

3. Do členské evidence se zapisuje kromě jména, rodného čísla a bydliště člena družstva též:

a) adresa pro doručování, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště člena družstva,

b) den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu,

c) výše zápisného, základního členského vkladu a členského podílu, datum jejich zaplacení, popř. další rozhodné skutečnosti,

d) určení, ke kterému předmětu nájmu člena se vztahuje každý jednotlivý členský vklad.

4. Družstvo členskou evidenci udržuje v souladu se skutečným stavem. V členské evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.

5. Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v členské evidenci bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala; družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna písemně doručena a případně podle povahy údaje prokázána.

6. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v členské evidenci vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části členské evidence představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v členské evidenci pouze za podmínek

stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů.

7. Člen družstva má právo do členské evidence nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v členské evidenci. Požaduje-li člen družstva vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené, a to nejméně ve výši 100 Kč.

8. Družstvo vydá každému členovi družstva na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis členské evidence nebo požadované části členské evidence, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.

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

10. Doručuje-li družstvo písemnosti jinak než osobním předáním písemnosti členovi družstva, doručuje písemnost na adresu uvedenou v členské evidenci; pokud člen družstva oznámil družstvu k zápisu do členské evidence jinou doručovací adresu, než je jeho bydliště, doručuje bytové družstvo na tuto doručovací adresu.

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

### **Článek 13** **Zánik členství**

#### **1. Členství v družstvu zaniká:**

- a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva,
- b) vystoupením člena,
- c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice,
- d) vyloučením,
- e) převodem družstevního podílu,
- f) přechodem družstevního podílu,
- g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,
- h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
- j) zánikem družstva bez právního nástupce.

2. Zánikem členství, které bylo spojeno buď s právem na uzavření smlouvy o nájmu, nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.

### **Článek 14** **Zánik členství dohodou**

1. Dohodu o zániku členství uzavírají představenstvo a člen družstva písemně. Projev vůle obou stran k uzavření dohody musí být na jedné listině.

2. Písemná dohoda musí obsahovat zejména časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu, způsob a forma majetkového



vypořádání, otázky spojené se zánikem nájmu k bytu a požádá-li o to člen družstva, i důvody ukončení členství. Dohodu za družstvo podepisují nejméně dva členové představenstva za podmínek stanovených v článku 30 odst. 2 stanov. K majetkovému vypořádání dojde za podmínek stanovených v článku 20 odst. 2 stanov. Jedno vyhotovení dohody o zániku členství vydá představenstvo členovi.

## **Článek 15** **Zánik členství vystoupením**

1. Člen družstva může z družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Oznámení musí být podepsáno s úředně ověřeným podpisem. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí 6 měsíců. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva.

2. Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty.

3. Oznámení o vystoupení může člen družstva odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

4. Člen družstva může z družstva vystoupit též proto, že nesouhlasí se změnou Stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu Stanov. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou Stanov:

a) změna Stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními Stanovami,

b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou Stanov,

c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou Stanov nepřihlíží,

d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.

5. Postupem podle odstavce 4 může vystoupit z družstva každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu Stanov; tajné hlasování se zakazuje.

6. Bylo-li o změně Stanov, se kterou člen družstva nesouhlasí, rozhodnuto na členské schůzi, které člen družstva nebyl přítomen a nebyl zastoupen plnou mocí, může postupem podle odstavce 4 vystoupit z družstva každý člen družstva, a to do 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně Stanov přijato.

## **Článek 16** **Zánik členství úmrtím člena družstva**

1. Zemře-li člen družstva a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl a který požádal o členství v družstvu podle článku 7 Stanov. Dědic doloží dědictví rozhodnutím soudu.

2. S přechodem členství v družstvu přechází na dědice i nájem družstevního bytu, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu.

3. Nepřešlo-li členství v družstvu na dědice, zaniká dnem smrti člena. Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl za člena, jehož členství zaniklo.

## Článek 17

### Zánik členství vyloučením člena

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena družstva, jestliže:

a) závažným způsobem nebo opětovně a přes písemné napomenutí porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo Stanovami, a to pokud:

- užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda, nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,

- buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují,

- neplatí úhrady za užívání bytu nebo za služby po dobu delší než tři měsíce;

b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti jinému majetku, který se v domě nachází nebo proti jinému členovi.

2. Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do šesti měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl, a jen po předchozím udělení písemné výstrahy.

3. V písemné výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona o obchodních korporacích nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstraze výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů.

4. O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo bytového družstva.

5. Ustanovení odstavců 2 a 3 o udělení výstrahy se nepoužijí a družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

6. Výstraha a rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou.

7. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odstavce 1, který nelze dodatečně měnit, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházel-li rozhodnutí o vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení.

8. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení tohoto rozhodnutí o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží.

9. 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.

10. Rozhodnutí o udělení výstrahy, o vyloučení člena, o zamítnutí námitek proti rozhodnutí o vyloučení, či jiné písemnosti týkající se vyloučení člena z bytového

družstva, se vylučovanému (vyloučenému) členovi písemně doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.

11. Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení, samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů-manželů má právo proti písemné výstraze udělené před vyloučením, proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů.

12. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí představenstva o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.

13. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství vyloučením.

14. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. Zrušit rozhodnutí o vyloučení družstvo může i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo; rozhodnutí se vyhotovuje písemně a předává se nebo doručuje vylučovanému členovi nebo již vyloučené osobě.

15. Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení podle odstavce 14 je písemný souhlas vylučovaného člena nebo již vyloučené osoby. Nevysloví-li vylučovaný člen nebo již vyloučená osoby písemně souhlas a nepředá nebo nedoručí jej družstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal.

16. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení platně zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v bytovém družstvu nezaniklo.

17. Pravomocným vyloučením zaniká nájemní smlouva bývalého člena k družstevnímu bytu, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí.

## **Článek 18**

### **Zánik členství zánikem družstva bez právního nástupce**

**Členství zaniká dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.**

## **Článek 19**

### **Zánik společného členství manželů**

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:

a) smrtí jednoho z manželů,

b) písemnou dohodou rozvedených manželů,

c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů.

2. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich družstevního podílu na jinou osobu, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.

## Článek 20 Majtkové vypořádání

1. Zánikem členství podle článku 13 stanov za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majtkové účasti dosavadního člena družstva. Pro určení výše vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu v nedělitelném fondu, rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, v němž se řádná účetní závěrka sestavuje. Do vypořádacího podílu se rovněž nezapočítává zápisné. Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích.

2. Od vypořádacího podílu se odečtou dluhy, které má bývalý člen vůči družstvu ke dni výplaty.

3. Výplata vypořádacího podílu se provede do 3 měsíců ode dne schválení řádné (případně mimořádné) účetní závěrky, došlo-li v této lhůtě k vyklizení a předání bytu. Nedošlo-li k vyklizení a předání bytu ve lhůtě 3 měsíců ode dne schválení řádné (případně mimořádné) účetní závěrky výplata vypořádacího podílu se provede do 1 měsíce po jeho vyklizení a předání. Lhůtu pro vyklizení a předání bytu určí družstvo.

4. Výši nájemného a poplatků za služby spojené s užíváním bytu od zániku členství do vyklizení a předání bytu určí družstvo. Pokud nájemné a poplatky za služby spojené s užíváním bytu nebudou uhrazeny v termínu stanoveném, budou sraženy z částky, určené k majtkovému vypořádání.

5. Zánikem členství v důsledku převodu **družstevního podílu na jinou osobu** nevzniká dosavadnímu členovi družstva vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

### *Část III.*

#### Orgány družstva

### Článek 21

1. Orgány družstva jsou členská schůze, představenstvo a kontrolní komise.
2. Představenstvo je oprávněno zřídit poradní komise, buď trvalé nebo dočasné.

#### Členská schůze družstva

### Článek 22

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
2. Představenstvo svolává členskou schůzi ve lhůtách určených stanovami, **nejméně však jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených v tomto článku Stanov. Členská schůze – výroční členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do tří měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.**
3. Svolavatel **nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva, informační desce a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky**

se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách a na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

4. Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň

- a) firmu a sídlo družstva,
- b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,
- c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
- d) program členské schůze
- e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

5. Má-li dojít ke změně Stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna Stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.

6. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva.

7. 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, přičemž navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.

8. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo členové družstva, kteří disponují nejméně jednou pětinou všech hlasů.

9. Na žádost kontrolní komise nebo členů družstva, kteří disponují nejméně jednou pětinou všech hlasů, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle zákona o obchodních korporacích nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.

10. Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů družstva, kteří disponují nejméně jednou pětinou všech hlasů, představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána byť i jedním nebo některými členy představenstva, likvidátorem nebo kontrolní komisí, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle zákona o obchodních korporacích nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.

11. Jestliže osoby uvedené v odstavci 10 nesvolali členskou schůzi do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.

12. Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo členů družstva, kteří disponují nejméně jednou pětinou všech hlasů, usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo členové družstva, kteří disponují nejméně jednou pětinou všech hlasů, vzaly svoji žádost zpět.

13. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy přítomné na členské schůzi.

14. Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí; platí to i v případě uvedeném v odstavci 13 věta druhá.

15. O průběhu členské schůze a o jejích usneseních, o volbě členů orgánů, se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel.

16. Zápis musí obsahovat datum a místo konání schůze, přijatá usnesení, výsledky hlasování, nepřijaté námítky členů družstva, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze - prezenční listina, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

17. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Pro seznámení členů družstva se zápisem z členské schůze se zápis vyvěšuje na internetových stránkách družstva a informační desce, nebudou-li tím ohroženy osobní údaje člena družstva nebo zveřejňovány vnitrodružstevní poměry; v takovém případě má každý člen družstva právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

## Článek 23

1. Do výlučné působnosti členské schůze náleží:

- a) měnit Stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
- b) volit a odvolávat předsedu, místopředsedu a členy představenstva, a též jejich náhradníky,
- c) volit a odvolávat předsedu, místopředsedu a členy kontrolní komise, a též jejich náhradníky,
- d) určit výši odměny představenstva a kontrolní komise,
- e) schválit smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích, její změnu a zrušení,
- f) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise,
- g) schvalovat koncepci rozvoje a hospodářských záměrů, plánů údržby a oprav domu, tvorby a použití finančních zdrojů,
- h) rozhodovat o použití nedělitelného fondu, o zřízení a způsobu použití dalších fondů,
- i) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
- j) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty; zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva,
- k) rozhodovat o uhrazovací povinnosti,
- l) schvalovat roční rozpočet družstva,
- m) rozhodovat o realizaci investiční akce přesahující 250 000 Kč, to neplatí, pokud by se jednalo o investici spojenou s odstraněním havarijního stavu nebo by havarijní stav hrozil,
- n) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení,
- o) rozhodovat o odvolání člena proti rozhodnutí představenstva nebo kontrolní komise,
- p) rozhodovat o zrušení, sloučení, splnutí či přeměně družstva, za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích nebo zvláštním zákonem,
- r) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního kapitálu družstva, o prodeji nebo jiných dispozicích s majetkem družstva, zejména jeho zcizování nebo zastavování, které musí být doloženo předchozím písemným souhlasem všech členů družstva - souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byty nebo nebytové prostory do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemníci,

- s) rozhodovat o převodu bytů nebo nebytových prostorů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci, a to jen po předchozím písemném souhlasu alespoň dvou třetin členů družstva - souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem,
- t) rozhodovat o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu; další členský vklad je podmíněn uzavřením písemné smlouvy mezi družstvem a členem. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti,
- u) schválit smlouvu o dalším členském vkladu podle písmena o), její změnu a zrušení,
- v) rozhodovat o výši nájmu a výši úhrad za služby spojené s užíváním bytů členy družstva,
- w) rozhodnout o zrušení družstva likvidací,
- x) volit a odvolávat likvidátora a rozhodnout o jeho odměně,
- y) schválit zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
- z) přijímat a měnit domovní řád,
- za) stanovit povinnosti členů družstva podle článku 10 odst. 2 Stanov a měnit je; změna úprav práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu vyžaduje souhlas všech členů družstva,
- zb) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo Stanovy svěřují do její působnosti.

2. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon o obchodních korporacích ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem o obchodních korporacích do působnosti představenstva nebo kontrolní komise.

3. Vyhradí-li si členská schůze rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.

4. Vyžaduje-li složitost projednávané věci spojená s činností družstva, která bude předmětem jednání členské schůze, může představenstvo nebo kontrolní komise takovou otázku předběžně projednat s členy družstva formou dílčí členské schůze nebo formou ankety. Takto svolaná dílčí členská schůze plní funkci poradního orgánu představenstva nebo kontrolní komise. Pro svolání dílčí schůze se přiměřeně použije ustanovení článku 22 odst. 3 stanov.

## Článek 24

1. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů bytového družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů. Podmínky platnosti usnesení členské schůze upravuje článek 36 odst. 3 stanov.

2. Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas (manželé jako společní členové mají rovněž jeden hlas).

3. Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zastoupen zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.

4. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 zákon o obchodních korporacích. Člen družstva nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo zejména:

- 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 nebo o jeho odvolání,
- c) rozhoduje-li členská schůze o jeho zvolení nebo odvolání z funkce člena orgánu družstva.

Omezení výkonu hlasovacího práva podle písm. a) až c) se vztahuje i na osoby (zmocněnce), které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo. Výkon hlasovacího práva člena lze omezit, vyloučit nebo pozastavit jen tehdy, stanoví-li tak zákon o obchodních korporacích nebo jiný právní předpis.

5. Rozhodování na členské schůzi způsobem per rollam není dovoleno.

6. Není-li členská schůze schopna usnášení ani po uplynutí 30 minut od jejího začátku, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi tak, aby se konala alespoň do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně plánovaná, se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Pozvánka ke svolání náhradní členské schůze musí být odeslána každému členovi družstva nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze.

7. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomno alespoň 20% členů, nejméně však 3 členové.

8. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.

## Článek 25

1. Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo Stanovami.

2. Nebylo-li právo podle odstavce 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.

3. Neplatnosti rozhodnutí jiných orgánů družstva se mohou osoby podle odstavce 1 dovolávat pouze tehdy, byla-li tato rozhodnutí činěna v působnosti členské schůze; odstavce 1 a 2 se použijí přiměřeně.

4. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.

## Představenstvo

### Článek 26

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu družstva. Představenstvo zejména:



- a) projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise, členů družstva, popřípadě též nečlenů družstva, které je povinno projednat do 30 dnů od jejich doručení a odpovědět na ně do 30 dnů od zasedání představenstva, které je projednalo,
  - b) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
  - c) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavení výroční zprávy o hospodaření družstva, které předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení; výroční zprávy o hospodaření družstva musí obsahovat přehled hospodaření za uplynulý rok, přehled obchodní činnosti a její výsledky, a též záměr hospodaření v příštím roce,
  - d) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
  - e) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva; zodpovídá za řádné vedení členské evidence,
  - f) odpovídá za včasné oznámení veřejnému rejstříku zapisovaných skutečností a změny stanov; odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky listin vedené rejstříkovým soudem.
2. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.
  3. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program. Na požádání předkládá kontrolní komisi potřebné podklady pro její činnost.
  4. Představenstvo kontroluje dodržování domovního řádu a může ukládat sankce za jeho porušení.
  5. **Představenstvo projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce; představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.**

#### Článek 27

1. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc; svolává je předseda.
2. Předseda svolá schůzi představenstva, která se musí sejít nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.

#### Článek 28

1. Představenstvo má 5 členů včetně předsedy.
2. Člen představenstva je zvolen, hlasovala-li pro něj většina přítomných členů družstva na členské schůzi.
3. Představenstvo je voleno ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

#### Článek 29

1. Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda.
2. Předseda organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem nebo stanovené stanovami.
3. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.

## Článek 30

1. Jménem představenstva jedná navenek předseda nebo místopředseda, event. též pověřený člen představenstva.

2. Písemné právní jednání (právní úkony) představenstva za družstvo podepisuje předseda spolu s místopředsedou, v případě nepřítomnosti některého z nich podepisuje předseda nebo místopředseda spolu s dalším členem představenstva.

3. Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech družstva, nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.

## Kontrolní komise

### Článek 31

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem bytového družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti, podněty a návrhy jeho členů; podněty, návrhy a stížnosti je povinna projednat do 30 dnů od jejich doručení a odpovědět na ně do 30 dnů od zasedání, na kterém je projednala. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.

2. Kontrolní komise je zejména oprávněna:

a) vyžadovat si od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva nebo jiné činnosti spojené s kontrolou nebo prověřováním podnětů, návrhů a stížností,

b) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu,

c) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce, k návrhu výroční zprávy o hospodaření družstva a k návrhu na rozdělení přebytku a ke způsobu úhrady ztráty družstva.

3. Za výkon své funkce odpovídá kontrolní komise členské schůzi; o své činnosti je povinna podávat členské schůzi zprávu. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

### Článek 32

1. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si od představenstva či předsedy jakékoliv 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.

2. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva.

3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a o výsledku provedených kontrol a zjištěných nedostatcích předkládá představenstvu písemné zprávy a vyžaduje zjednání nápravy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva.

4. Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

5. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v dohodnutých termínech, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

### Článek 33

1. Kontrolní komise má 3 členy.
2. Člen kontrolní komise je zvolen, hlasovala-li pro něj většina přítomných členů družstva na členské schůzi.
2. Kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva ani zaměstnanci družstva.

### Článek 34

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
2. Schůze svolává a řídí předseda (místopředseda) popř. pověřený člen kontrolní komise. Podklady pro jednání schůze kontrolní komise, zejména zprávy o provedených prověrkách nebo kontrolách a návrhy na nápravná opatření připravují a předkládají pověřený členové komise předsedovi kontrolní komise včas před jednáním kontrolní komise.
3. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
4. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje bytové družstvo v řízení před soudy a jinými orgány, je-li vedeno řízení proti členovi představenstva v případě podle zákona o obchodních korporacích.

### Společná ustanovení o orgánech družstva

### Článek 35

1. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let. Člen družstva navrhovaný do funkce uvedených orgánů družstva:
  - a) musí být plně způsobilý k právním úkonům,
  - b) je bezúhonný,
  - c) nesmí být současně členem jiného orgánu družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo,
  - d) nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného,
  - e) nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, společenství vlastníku jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva,
  - f) nesmí být na jeho straně překážky, pro které nemůže být členem orgánů družstva.
2. Bezúhonným se, pro účely podle odst. 1 písm. b), nepovažuje člen družstva, který byl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání, který je obdobný předmětu činnosti družstva, nebo pro jiný trestný čin spáchaný úmyslně, jestliže k povaze předmětu činnosti družstva a osobě člena družstva je obava, že se dopustí stejného nebo podobného činu při plnění úkolů člena orgánu družstva. Člen družstva svou bezúhonnost prokazuje výpisem z registru trestů.
3. Překážkami, pro které nemůže být člen družstva volen do orgánů družstva pro účely podle odst. 1 písm. f) jsou zejména skutečnosti:
  - a) na majetek člena družstva byl prohlášen nebo ukončen konkurs nebo byl zamítnout návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, a to po dobu tří let po ukončení

konkursu nebo po opětovném potvrzení nuceného vyrovnání; to neplatí, došlo-li ke konkursu nebo nucenému vyrovnání v důsledku úpadku nebo trestního činu třetí osoby, b) kterému soud nebo správní orgán uložil zákaz činnosti týkající se provozování živnosti v oboru nebo příbuzném oboru předmětu činnosti družstva, dokud zákaz trvá.

4. Neodmítl-li člen družstva své právo být volen do orgánu družstva je povinen bezodkladně doložit skutečnosti uvedené v odstavcích 1 a 2 nebo další podmínky stanoveny ve zvláštních právních předpisech orgánu, který jej do funkce navrhuje. Přestal-li člen družstva, který je již členem orgánu družstva, splňovat podmínky stanovené pro výkon funkce zvláštními právními předpisy nebo stanovami, je povinen tyto skutečnosti oznámit představenstvu. Podmínky pro výkon funkce v orgánech družstva se vztahují i na volené náhradníky. Náklady spojené s prokazováním splnění podmínek pro výkon funkce v orgánech družstva nese družstvo.

5. Člen, který má být volen za člena představenstva nebo za člena kontrolní komise, je povinen o skutečnostech uvedených v odstavcích 1 až 4 předem informovat členskou schůzi (při založení bytového družstva ustavující schůzi). Pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány a je bezúhonným. Platí to obdobně i v případě, že některou z uvedených činností začne člen představenstva nebo člen kontrolní komise vykonávat v průběhu výkonu funkce člena orgánů družstva, písemně oznámí tuto okolnost představenstvu a členská schůze do jednoho měsíce od tohoto oznámení nevysloví nesouhlas s výkonem funkce tohoto člena představenstva nebo člena kontrolní komise.

#### Článek 35a

1. Členové představenstva družstva a kontrolní komise jsou voleni na období 3 let. Funkce člena představenstva družstva nebo kontrolní komise zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva družstva a kontrolní komise stejně, včetně těch členů představenstva družstva nebo kontrolní komise, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období.

2. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období.

3. Funkce člena představenstva družstva a kontrolní komise zaniká volbou nového člena příslušného orgánu družstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.

4. V případě smrti člena představenstva družstva nebo kontrolní komise, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období nastupuje na jeho místo náhradník člena představenstva družstva nebo kontrolní komise v pořadí určeném při zvolení těchto náhradníků. Nejsou-li zvoleni náhradníci, může představenstvo nebo kontrolní komise v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat náhradní členy představenstva družstva nebo kontrolní komise (kooptovat) do příští členské schůze. Zvolený náhradník nebo kooptovaný člen představenstva družstva nebo kontrolní komise, který nastoupil na uvolněné místo člena představenstva družstva nebo kontrolní komise, má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena příslušného orgánu družstva. Nelze-li uplatnit postup podle věty první, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva družstva nebo kontrolní komise.

## Článek 36

1. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat o těch záležitostech, které podle zákona nebo Stanov družstva spadají do jejich působnosti.

2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.

3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejich členů, neurčí-li stanovy nebo zákon o obchodních korporacích jinak. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných (při zachování podmínky usnášení schopnosti), nejde-li o přijetí usnesení z členské schůze, kterým se vyslovuje souhlas k:

a) převodu vlastnického práva k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, a nejde-li o převod družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci. Takový převod je možný, jen pokud s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové družstva; k takovému převodu je nutný písemný souhlas každého člena s úředně ověřeným podpisem,

b) převodu družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci. K takovému převodu musí předem udělit svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů; souhlas musí být písemný s úředně ověřeným podpisem,

c) zastavení nebo jinému zatížení majetku družstva se vyžaduje souhlas alespoň dvou třetin členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů; souhlas musí být písemný s úředně ověřeným podpisem,

d) změně Stanov, která souvisí podrobnější úpravou práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu; k takové změně je vyžadován souhlas všech členů družstva,

e) zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena družstvu dovoleno jen tehdy pokud s tím souhlasí všichni členové; souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.

4. Rozhodnutí členské schůze podle článku 23 odst. 3 vyžaduje, aby na členské schůzi byli přítomní všichni členové družstva a všichni vyslovili souhlas.

5. Na zasedání představenstva družstva a kontrolní komise má každý jejich člen jeden hlas.

6. O průběhu zasedání orgánů družstva a jeho rozhodnutích se pořizují zápisy, které musí být podepsány předsedou nebo místopředsedou příslušného orgánu družstva anebo jiným členem orgánu pověřeným řízením a zapisovatelem. V zápise musí být uvedena přítomnost členů orgánu družstva, jmenovitě uvedení členové orgánu družstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování. Není-li prokázáno něco jiného, platí, že neuvedení členové orgánu družstva hlasovali pro přijetí usnesení.

## Článek 37

1. Na schůzích všech orgánů družstva se hlasuje veřejně; tajné hlasování se zakazuje.

2. Zasedání kolektivních orgánů jsou neveřejná.

### **Článek 37a** **Uhrazovací povinnost členů**

1. Členská schůze může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen „uhrazovací povinnost“). Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu, není-li dále stanoveno jinak. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.

2. Výše uhrazovací povinnosti členů představenstva a kontrolní komise činí nejvýše desetinásobek základního členského vkladu.

3. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty družstva podíleli.

4. Kdo byl členem družstva pouze po určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období.

### **Článek 37b** **Uložení uhrazovací povinnosti**

1. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže:

- a) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,
- b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku,
- c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní fondy a jiné fondy, jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je podle pravidel schválených členskou schůzí použít také k úhradě ztráty družstva,
- d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.

2. Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty bytového družstva za dané účetní období.

### *Část IV.*

#### *Hospodaření družstva*

### **Článek 38** **Fondy družstva**

Družstvo zřizuje tyto fondy: fond základního kapitálu, nedělitelný fond, pořizovací fond, provozní fond a fond oprav.

### **Článek 39** **Fond základního kapitál**

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů, popř. další majetkové účasti členů družstva.

2. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů družstva. Používá se rovněž k vrácení základních členských vkladů při zániku členství v družstvu.

3. Zapisovaný základní kapitál činí 64 000 Kč.

#### **Článek 40**

##### **Nedělitelný fond**

1. Při svém vzniku zřizuje družstvo ze zákona nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu.
2. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o 10 % ročního čistého přebytku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.
3. Prostředky nedělitelného fondu jsou volně k použití.
4. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo k převodu do fondu družstevní výstavby na pořízení dodatečných investic nebo modernizaci či rekonstrukci bytových domů nebo jinak podle rozhodnutí členské schůze.
5. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

#### **Článek 41**

##### **Požizovací fond**

1. Fond je tvořen členskými podíly, tj. peněžními prostředky vloženými zakládajícími členy družstva na koupi domu, resp. k úhradám splátek kupní ceny podle splátkového kalendáře. Návrh splátkového kalendáře připraví představenstvo a předloží jej ke schválení členské schůzi do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy.
2. Prostředky fondu se použijí výlučně na úhradu nákladů, spojených s koupí domu a pozemku (zaplacení kupní ceny).
3. Nový člen družstva do tohoto fondu přispívá členským podílem ve výši stanovené členskou schůzí. Takto stanovená výše členského podílu nesmí být nižší, než činí dvojnásobek členského podílu zakládajícího člena družstva. Členská schůze rovněž stanoví výši jednotlivých splátek.

#### **Článek 42**

##### **Provozní fond**

1. Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad za užívání a úhrad za služby placených členy družstva (článek 10 odst. 2 písm. b) stanov), popř. nájemci nebo uživateli.
2. Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů.
3. Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů družstva popř. nájemců nebo uživatelů a vyúčtovávají se ročně podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva popř. jinými odběrateli služeb.

#### **Článek 43**

##### **Fond oprav**

1. **Fond oprav (dlouhodobá záloha na opravy) se dlouhodobě vytváří pravidelným příspěvkem, který je součástí úhrad, popřípadě dalšího peněžitého plnění podle rozhodnutí členské schůze.**
2. Fond oprav se používá na úhradu nákladů na údržbu a opravy společné části bytového fondu (opravy povrchu, společných instalací až k bytovým uzávěrům, měřičům apod.).
3. Nevyčerpané prostředky z fondu oprav se převádějí do příštího roku.

4. Drobné opravy v bytě a údržbu bytu a jeho zařízení si zajišťuje a plně hradí ze svého nájemce (uživatel) bytu.

## *Část V.*

### Zrušení a zánik družstva

#### **Článek 44**

#### **Zrušení družstva**

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.

2. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.

3. Podíl člena družstva na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů družstva uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů družstva ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy družstva rovným dílem.

4. V ostatním platí právní předpisy vztahující se také na likvidaci družstva.

#### **Článek 45**

#### **Zánik družstva**

**Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.**

## *Část VI.*

### Společná ustanovení

#### **Článek 46**

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a doručeno.

2. Proti rozhodnutí družstva je přípustné odvolání, není-li stanoveno jinak. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí; počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvolání má odkladný účinek, není-li stanoveno jinak.

3. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.

4. Rozhodnutí se považuje za doručené, i když nebylo adresátem převzato, bylo-li doručeno na poslední známou adresu, kterou družstvo má v evidenci.

5. Rozhodnutí, které se týká více členů družstva event. nájemců (uživatelů), jakož i svolání členské schůze se oznamuje zveřejněním na určeném místě v domě.

#### **Článek 47**



1. Nájemní vztahy se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen občanský zákoník) a těmito Stanovami.

2. Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí právními předpisy a těmito Stanovami.

3. Dnem uzavření kupní smlouvy veškerá práva a povinnosti dosavadního pronajímatele vůči nájemcům bytů, kteří se nestali členy družstva a u kterých nájemní vztah k bytům trvá, přecházejí na družstvo. Právní vztahy k nečlenům družstva - nájemcům se řídí občanským zákoníkem. Výše nájemného je určena příslušným právním předpisem. Způsob placení a termín splatnosti nájemného stanoví členská schůze usnesením.

4. Členové družstva platí úhrady za užívání (nájemné) a zálohy na služby vždy nejpozději do 15 dne toho měsíce, za který je placeno. Tyto platby se provádějí způsobem stanoveným členskou schůzí. Za prodlení s placením je družstvo oprávněno účtovat poplatek z prodlení ve smyslu platných právních předpisů.

5. Nedoplatky z vyúčtování úhrad za užívání (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit do 15 dnů po doručení vyúčtování. Vyúčtování schvaluje představenstvo družstva. Podané odvolání nemá odkladný účinek.

## *Část VII.*

### Závěrečná ustanovení

#### **Článek 48**

1. V případech, které nejsou řešeny těmito Stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku, občanského zákoníku a podle ostatních právních předpisů.

2. Tyto stanovy byly přijaty ustavující členskou schůzí družstva dne 4. června 1998 za přítomnosti notářky JUDr. Jitky FUNDOVÉ a nabývají účinnosti stejným dnem.

## **ČÁST DRUHÁ**

### **Formální poznámka**

**a**

### **Závěrečná ustanovení**

**1. Druhá změna Stanov byla přijata členskou schůzí družstva dne 19. května 2014 za přítomnosti JUDr. Ondřeje Holuba, notářského kandidáta – zástupce notáře JUDr. Ing. O. Kličky, notáře se sídlem v Praze., který ji osvědčil notářským zápisem NZ 310/2014 ze dne 21. května 2014.**

**2. Druhá změna Stanov nabývá účinnosti dnem následujícím po dni konání členské schůze, tj. dnem 20. května 2014.**