

**Úplné znění stanov Bytového družstva 722, se sídlem Praha 4-  
Kamýk, Zdislavická 722/6, PSČ 142 00, IČ: 61862576 ve znění  
k 19.04.2017**

**S T A N O V Y  
BYTOVÉHO DRUŽSTVA 722**

**Část I.  
Základní ustanovení**

**čl. 1  
Obecná ustanovení**

Bytové družstvo 722 se sídlem Praha 4-Kamýk, Zdislavická 722/6, PSČ 142 00, IČ: 61862576 (dále jen "družstvo" nebo „bytové družstvo“) je založeno za účelem uspokojování bytových potřeb svých členů.-----

**čl. 2  
Bytové družstvo**

1. Bytové družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu členů.-
2. Bytové družstvo je založeno na dobu neurčitou za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a je proto družstvem bytovým.-----
3. Bytové družstvo je právnickou osobou a vystupuje v právních vztazích svým jménem. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.-----
4. Na trvání družstva nemá vliv změna členů družstva ani zánik členství dosavadních členů, musí však mít nejméně tři členy. -
5. Členové neručí za závazky družstva.-----
6. O změně stanov rozhoduje členská schůze. Představenstvo družstva je povinno uvědomit o změně stanov rejstříkový soud a vyhotovit úplné znění stanov.-----

**čl. 3  
Firma a sídlo**

1. Firma zní: Bytové družstvo 722.-----
2. Sídlo bytového družstva je: Praha 4 - Kamýk, Zdislavická ul. 722/6.-----

**čl. 4  
Předmět činnosti**

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

**čl. 5  
Základní kapitál a členský vklad**

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k

jejichž splacení se zavázali členové družstva. Členský vklad je součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 5.000,-- Kč.-----

2. Člen družstva, s jehož družstevním podílem není spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ani nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu bytového družstva základním členským vkladem.-----

3. Člen družstva, s jehož podílem je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, se dále podílí na základním kapitálu bytového družstva dalším členským vkladem, představujícím jeho majetkovou účast na koupi bytového domu a na koupi pozemku. Tento další členský vklad se stanoví jako podíl z kupní ceny domu a pozemku, vypočítaný podle podílu započitatelné plochy bytu člena družstva k součtu započitatelných ploch všech bytů v obytném domě.-----

4. Člen družstva se může podílet na základním kapitálu více dalšími členskými vklady, jejichž výše může být pro jednotlivé členy různá. Povinnost k dalšímu členskému vkladu vznikne členu na základě písemné smlouvy o převzetí této povinnosti, uzavřené mezi členem a družstvem. Smlouva musí obsahovat zejména uvedení výše dalšího peněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a způsob jeho vypořádání včetně případné možnosti jeho vrácení za trvání členství.-----

5. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vracet. To neplatí, pokud došlo ke snížení základního členského vkladu rozhodnutím členské schůze.-----

6. Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet ani jinak vypořádávat.-----

7. Člen družstva se může na základním kapitálu podílet více dalšími členskými vklady.-----

8. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena družstva je dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemníci družstevních bytů; souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.-----

9. Nepeněžitým vkladem může být také provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí nebo poskytování služby členem.-----

## **čl. 6**

### **Dispozice s nájemním bytovým a nebytovým fondem**

1. Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem (dále jen „družstevní byt“) se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.-----

- 
2. Bytový fond představují byty družstva v nájmu člena družstva:-----
- a) bytové družstvo uzavřelo s každým nájemcem - členem družstva nájemní smlouvu na družstevní byt, jejíž součástí je evidenční list;-----
- b) uzavření další smlouvy o nájmu bytu je vázáno splněním podmínek, daných těmito stanovami.-----
3. Nájemní bytový fond ve vlastnictví bytového družstva představují byty, užívané stávajícími nájemci, kteří se nestali členy družstva:-----
- a) členská schůze rozhodne o využití neobsazených bytových jednotek na základě návrhu představenstva nebo ostatních členů družstva;-----
- b) bytové družstvo uzavře nájemní smlouvu, jejíž součástí je evidenční list, s každým nájemcem bytového družstva resp. s každou osobou, o níž tak rozhodla členská schůze.-----
4. Jako nebytový fond jsou označovány nebytové prostory, za které se považují:-----
- a) místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny k jinému účelu než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archívy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budov;-----
- b) nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu, prádelny, sušárny, kočárkárny a pudy.-----
5. Pro nájem družstevního bytu se použije ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytových prostor.-----
- 
6. Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu podle občanského zákoníku nebo stanov se vztahují také na členy, jejichž členství a bytovém družstvu vzniklo převodem družstevního podílu.-----

## čl. 7

### Nájem družstevního bytu

1. Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek, určených stanovami.-----
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 bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva.-----
5. Zanikne-li členství jednoho z manželů, od jehož nájemního

práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----

6. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti či sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, je nájemce povinen oznámit to představenstvu družstva do 15 dnů od této změny; neučiní-li to nájemce ani do 30 dnů poté, kdy změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.-----

7. Družstvo si vyhrazuje právo na udělení souhlasu s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, o tomto souhlasu rozhoduje představenstvo. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas družstva s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma.-----

8. Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.-----

## **čl. 8**

### **Nájem nebytového prostoru**

1. Nájem nebytového prostoru vzniká na základě písemné nájemní smlouvy, kterou pronajímatel přenechává nájemci nebytový prostor do užívání.-----

2. Nájemní smlouva musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebo způsob jejich určení, a nejde-li o nájem na dobu neurčitou i dobu, na kterou se nájem uzavírá.-----

3. Jde-li o nájem sjednaný k účelu podnikání, musí nájemní smlouva obsahovat také údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru.-----

## **čl. 9**

### **Informační deska**

1. Družstvo zřídilo u vchodu do domu informační desku. Informační deska je přístupná všem členům a obyvatelům domu a její obsah je rovněž obsažen na webových stránkách družstva.--

2. Družstvo rovněž zřídilo své webové stránky: [www.bd722.cz](http://www.bd722.cz) a emailovou adresu, jež bude zveřejněna na webových stránkách družstva.-----

## **čl. 10**

### **Seznam členů**

1. Bytové družstvo vede evidenci svých členů. Do zapisovaných údajů se uvádí:-----

a) jméno, bydliště a datum narození člena. Na žádost člena se do seznamu запиše další adresa, učená jako adresa pro doručování.-----

b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu.-----

c) výše členského vkladu ve členění na základní členský vklad a

další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti. Pokud je s družstevním podílem člena spojeno právo nájmu či právo na uzavření smlouvy o nájmu k více než jednomu předmětu nájmu, uvede se v seznamu samostatně každý další členský vklad s určením, k jakému předmětu nájmu se vztahuje.-----

2. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů.-----

3. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady (kopírování, tisk, poštovné), s tím spojené.-----

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

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

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

7. Člen družstva je povinen oznámit a prokázat družstvu každou změnu údajů, evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis této změněné skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude prokázána.-----

8. Bývalý člen družstva má právo nahlížet do té části seznamu, který se týká jeho osoby; to platí i pro jeho právního nástupce.-----

9. Seznam členů je důvěrnou informací a je uložen v kanceláři družstva. Členové družstva mají možnost do seznamu nahlédnout vždy po předchozí písemné žádosti.-----

## **Část II.**

### **Vznik, trvání a zánik členství**

#### **čl. 11**

##### **Členství v družstvu**

1. Členem družstva může být fyzická osoba.-----

2. Za trvání družstva vzniká členství:-----

a) na základě členské přihlášky přijetím za člena rozhodnutím členské schůze, kdy podmínkou pro přijetí je:-----

- písemná přihláška uchazeče o členství v družstvu, obsahující i vymezení jeho družstevního podílu,-----

- písemné prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu s úředně ověřeným podpisem; bude-li toto prohlášení součástí písemné přihlášky, musí být podpis člena na přihlášce do družstva úředně ověřen,-

- splacení základního členského vkladu,-----
  - uzavření smlouvy o dalším členském vkladu, má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s nájmem družstevního bytu,-----
  - splacení celé výše dalšího členského vkladu včetně jeho navýšení podle čl. 5, bodu 3. a 4. stanov podle ujednání ve smlouvě o dalším členském vkladu, jejíž podmínky byly předem schváleny členskou schůzí; členství vzniká dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena, případně pozdějším dnem, uvedeným v členské přihlášce,-----
  - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu,
  - c) převodem nebo přechodem nově vzniklého či nově vzniklých družstevních podílů v důsledku rozdělení dosavadního družstevního podílu na jinou osobu. -----
3. Nově přijímaný člen družstva je povinen splatit základní členský vklad při podání přihlášky do družstva v hotovosti k rukám pověřeného člena představenstva. Další členský vklad uhradí podle ujednání ve smlouvě o dalším členském vkladu.----
4. V případě, že uchazeč o členství ve stanovené lhůtě základní členský vklad a další členský vklad či jeho část podle podmínek smlouvy o dalším členském vkladu neuhradí, jeho členství v družstvu nevznikne.-----
5. Osoby, které se nestaly členy družstva, zůstávají nájemci - nečleny družstva.-----
6. Vyloučeno je členství právnické osoby v bytovém družstvu.--
7. Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.-----
8. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů.-----

## **čl. 12**

### **Společné členství manželů**

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.-----
2. Společné členství manželů v bytovém družstvu zaniká vypořádáním společného jmění manželů.-----
3. Zdělí-li jeden z manželů členský podíl v družstvu, stává se samostatným členem družstva.-----

## **čl. 13**

### **Splynutí členství**

1. Jestliže člen získá v družstvu další družstevní podíl, například z důvodu dědění nebo jiným způsobem, je povinen bezodkladně tuto skutečnost oznámit družstvu.-----
2. V tomto případě splyne tento další družstevní podíl s podílem původním s dobou členství, počítanou od nabytí vlastnictví původního družstevního podílu.-----

## **čl. 14**

### **Přechod členství**

1. Smrtí člena družstva přechází jeho členství na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl. Pokud zemře nájemce družstevního bytu a nejedná se o byt ve společném nájmu manželů, přechází na dědice nájem bytu.-----

2. Na úhradu nákladů družstva souvisejících s přechodem družstevního podílu na dědice je nabyvatel povinen uhradit družstvu poplatek ve výši schválené členskou schůzí.-----

#### **čl. 15**

##### **Způsoby zániku členství**

1. Členství v družstvu zaniká:-----
- a) písemnou dohodou,-----
  - b) vystoupením člena,-----
  - c) vyloučením člena,-----
  - d) přechodem družstevního podílu,-----
  - e) převodem družstevního podílu,-----
  - f) smrtí člena,-----
  - g) prohlášením konkursu na majetek člena,-----
  - 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. Při zániku členství vyloučením má vyloučený člen družstva nárok na vypořádací podíl. V případě zániku družstva s likvidací mají členové nárok na podíl na likvidačním zůstatku. V případě úmrtí člena má na vypořádací podíl nárok jeho dědic, nestane-li se podle těchto stanov členem družstva.-----
3. Způsob stanovení vypořádacího podílu a jeho splatnost upravuje čl. 26 stanov.-----

#### **čl. 16**

##### **Zánik členství písemnou dohodou**

1. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.-----
2. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.-----
3. V dohodě nemůže být sjednáno jiné stanovení vypořádacího podílu, než určují tyto stanov.-----

#### **čl. 17**

##### **Zánik členství vystoupením člena**

1. Člen družstva může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, kdy bylo písemné oznámení o vystoupení družstvu doručeno. Toto oznámení lze družstvu doručit i jeho předáním některému z členů představenstva družstva.-----
2. Člen družstva může vzít své vystoupení zpět, pokud tak učiní

ještě ve výpovědní lhůtě písemnou formou.-----

3. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, pak:-----

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.--

4. Postupem podle odstavce 3. může vystoupit z družstva každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov; tajné hlasování se zakazuje.-----

## **čl. 18**

### **Zánik členství v důsledku vyloučení člena z družstva**

1. Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva, poruší-li závažným způsobem nebo opakovaně své členské povinnosti, přestal-li splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů, uvedených v těchto stanovách, zejména pokud jako nájemce:-----

a) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,

b) přes předchozí upozornění představenstva a písemnou výstrahu představenstva hrubě porušuje své povinnosti z nájmu, určené především stanovami, rozhodnutím členské schůze a domovním řádem bytového družstva, zejména když:-----

ba) užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda,---

bb) buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména opakovaně porušují pořádek v domě nebo takové porušování umožňují, závažně a soustavně ruší práva jiných osob (členů družstva), nebo jejich jednání hrubě porušuje dobré mravy,-----

bc) neoznámí představenstvu písemně do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě,-----

bd) je v prodlení s úhradou nájemného či jeho části nebo úhrad za plnění spojených s užíváním jednotky či jejich části po dobu delší než dva kalendářní měsíce,-----

be) v případě, že se nájemce opakovaně, to jest nejméně dva roky po sobě a vždy po dobu delší než dva měsíce octne v prodlení s úhradou nedoplatku na úhradách za plnění spojená s užíváním jednotky (služby) ve výši nad 5.000,- Kč, stanoveného na základě vyúčtování za uplynulé zúčtovací období.-----



2. Uzavře-li představenstvo v případě dluhu podle odst. 1, bodu bd) a be) s dlužícím členem dohodu o splátkách, kterou bude splatnost dlužných úhrad změněna, je neuhrazení jedné ze splátek či její části hrubým porušením členských povinností a důvodem, pro který může být člen z družstva vyloučen.-----

3. Rozhodnutí členské schůze o vyloučení předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo, a to buď na základě vlastního zjištění nebo z podnětu kteréhokoliv člena družstva. Člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a případné následky porušení členských povinností odstranil. K tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. Výstraha se neukládá v případě, jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.-----

4. O vyloučení člena z družstva rozhoduje členská schůze.-----

5. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.-----

6. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o skutečnosti, naplňující důvod k vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod k vyloučení nastal.-----

7. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí být doručeno doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. V rozhodnutí o vyloučení člena musí být uveden důvod, který nelze dodatečně měnit. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu vylučovaného člena k podání odůvodněných námitek.-----

8. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může člen podat:-

a) odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení s tím, že k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží, nebo-----

b) návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, a to ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí.-----

9. Proti rozhodnutí členské schůze v případě zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.-----

10. 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.-----

11. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.-----

12. Rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení

rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.-----

13. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení člena zrušit, o zrušení rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala.-----

14. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva.-----

15. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že jeho členství v družstvu nezaniklo.-----

## **čl. 19**

### **Přechodem družstevního podílu v důsledku smrti člena družstva**

1. Členství fyzické osoby v družstvu zaniká její smrtí. Členství v družstvu pak přechází na dědice. Na dědice družstevního podílu, se kterým je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, přechází tento nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně práv a povinností s tím spojených.-----

2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. K tomu se přihlízí při vypořádání dědictví.-----

3. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí 3 měsíce a po dobu jejího běhu není dědic podílu oprávněn se podílet na činnosti družstva.-----

## **čl. 20**

### **Zánik členství převodem družstevního podílu**

1. Převod družstevního podílu v bytovém družstvu nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojená s družstevním podílem přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem, uvedeným v této smlouvě.-----

2. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu, dochází k převodu 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. Převodce se stává ručitelem převedeného dluhu.-----

-----  
3. Nabyvatelem družstevního podílu může být pouze fyzická osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva.-----

4. Družstevní podíl může člen převést na jiného člena družstva nebo na jinou osobu za podmínky, že o převodu bude uzavřena mezi převodcem a nabyvatelem písemná smlouva.-----

5. Písemná smlouva musí obsahovat:-----

a) označení převodce, případně obou manželů jako převodců jménem, datem narození, adresou trvalého pobytu,-----

b) označení nabyvatele případně obou manželů jako nabyvatelů jménem, datem narození, adresou,-----

c) údaj o tom, že převodce převádí svůj družstevní podíl, se kterým je spojen nájem družstevního bytu, nebo právo nájmu družstevního bytu, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů družstva vůči převodci, souvisejících s užíváním družstevního bytu převodcem,-----

d) údaj o tom, že nabyvatel družstevní podíl v plném rozsahu přejímá se všemi právy a povinnostmi,-----

e) prohlášení převodce a nabyvatele, že se vzájemně majetkově vypořádali,-----

f) datum a podpisy převodců a nabyvatelů,-----

g) datum, kdy byla smlouva doručena družstvu a jméno a podpis toho, kdo ji za družstvo převzal.-----

6. Podpisy účastníků dohody o převodu družstevního podílu musí být úředně ověřeny.-----

7. Na úhradu nákladů družstva, souvisejících s převodem družstevního podílu na třetí osoby, nebo mezi osobami blízkými v přímé řadě a žijícími ve společné domácnosti s převodcem, je nabyvatel povinen uhradit družstvu poplatek ve výši schválené členskou schůzí.-----

#### **čl. 21**

##### **Výkon rozhodnutí, exekuce na majetek člena**

Členství v družstvu zaniká v řízení o výkonu rozhodnutí (či v exekuci) formou zpeněžení družstevního podílu v dražbě okamžikem příklepu v úspěšné dražbě, kterým přejde podíl na vydražitele. Členství v družstvu zanikne rovněž doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě.-----

#### **čl. 22**

##### **Prohlášení konkursu na majetek člena**

##### **Zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena**

1. Členství v družstvu zaniká v případě prohlášení konkursu na majetek člena.-----

2. Členství v družstvu zaniká zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena.-----

#### **čl. 23**

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

1. Družstvo se zrušuje usnesením členské schůze a rozhodnutím o likvidaci. Likvidátora jmenuje a odvolává členská schůze.---
2. Družstvo zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.-----
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti ke členskému vkladu a vyplácí se v penězích. Nepostačí-li likvidační zůstatek, budou práva členů uspokojena poměrně.-----
4. Pokud po vyplacení podílů na likvidačním zůstatku všem členům v plné výši dle čl. 23 bodu 3. zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.-----

### **Část III.**

#### **Finanční závazky člena, družstevní podíl a vypořádací podíl**

##### **čl. 24**

##### **Finanční závazky člena**

1. Finančními závazky člena družstva, který je nájemcem družstevního bytu, jsou:-----
  - a) nájemné, tj. příspěvky do fondů družstva dle čl. 35 a 36 těchto stanov,-----
  - b) úhrada za plnění spojená s užíváním bytu a společných prostorů ve formě měsíční zálohy na úhradu nákladů na služby,-
  - c) další platby odsouhlasené členskou schůzí.-----
2. Při nedodržení termínu splatnosti finančních závazků může být členu družstva předepsán úrok z prodlení nebo poplatek z prodlení v zákonné výši z příslušné částky za každý den prodlení.-----
3. V případě prodlení se splněním oznamovací povinnosti podle čl. 7, bodu 6. stanov je člen povinen uhradit družstvu smluvní pokutu, stanovenou právním předpisem.-----
4. Neplnění, nebo opakované opožděné plnění finančních závazků člena družstva je považováno za hrubé porušení stanov s odpovídajícími důsledky pro člena družstva. Totéž se týká každoročně se opakujících nedoplateků, přesahující částku 5.000,- Kč z vyúčtování služeb.-----
5. Dlužné platby, mimořádné splátky apod. lze zasílat na běžný účet bytového družstva.-----

##### **čl. 25**

##### **Družstevní podíl**

1. Družstevní podíl představuje souhrn práv a povinností člena družstva, které mu plynou z jeho členství v družstvu.-----
2. Každý člen může mít pouze 1 družstevní podíl.-----
3. Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje.-----
4. Zastavení družstevního podílu se vylučuje.-----
5. Člen družstva může družstevní podíl převést bez omezení na jiného člena družstva a dále i na jinou fyzickou osobu, pokud splňuje podmínky stanov a zákona pro přijetí za člena družstva.-

-----  
6. Rozdělení družstevního podílu je možné, pokud je člen družstva nájemcem nejméně dvou družstevních bytů a dojde tím k převodu či přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či k převodu či přechodu více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením. Převod nově vzniklého podílu je možný bez omezení na jiného člena družstva a dále i na jinou fyzickou osobu, pokud splňuje podmínky stanov a zákona pro přijetí za člena družstva.-----

7. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.-----

8. Převod družstevního podílu spolu s právy a povinnostmi, které se k němu váží, včetně přechodu všech dluhů převodce vůči družstvu na nabyvatele družstevního podílu a ručení převodce za závazky, spojené s převáděným podílem, upravuje článek 20. těchto stanov.-----

## **čl. 26**

### **Vypořádací podíl**

1. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl nesmí být nižší nežli je výše splněného členského vkladu. Vypořádací podíl člena družstva se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů, násobených ukončenými roky jejich členství.-----

2. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu a nepřihlíží se ke kapitálu, jenž je i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.-----

3. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstvu dovoluje, může uspokojit tento nárok, nebo jeho část i dříve. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči pohledávce bývalého člena na vypořádacím podílu. O takovou započtenou částku se vypořádací podíl sníží.

4. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo.-----

5. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odstavce 4 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.---

6. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností, spojených se členstvím, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.-----

7. Po převodu bytu do vlastnictví člena - má člen nárok na vypořádací podíl ve výši odpovídající jeho základnímu členskému vkladu.-----8. Další

podmínky stanoví zákon.-----

## **čl. 27**

### **Finanční asistence**

1. Družstvo může poskytnout finanční asistenci, jestliže:-----

a) finanční asistence je poskytnuta za spravedlivých podmínek,

b) představenstvo vypracuje písemnou zprávu obsahující:-----

- poskytnutí finanční asistence, věcně ji zdůvodní, včetně uvedení výhod a rizik z toho pro družstvo plynoucích;-----

- uvede podmínky, za jakých bude finanční asistence poskytnuta;-----

-----

- zdůvodní, proč poskytnutí finanční asistence není v konfliktu se zájmem družstva.-----

2. Finanční asistenci schvaluje členská schůze, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.-----

3. Člen družstva má právo nahlížet do písemné zprávy, zdůvodňující poskytnutí finanční asistence, od svolání členské schůze do jejího konání, a to v úředních hodinách v kanceláři nebo na webu družstva.-----

## **Část IV.**

### **Práva a povinnosti člena družstva a družstva vůči členům**

## **čl. 28**

### **Práva a povinnosti člena družstva**

1. Člen družstva má zejména právo:-----

a) na uzavření nájemní smlouvy, pokud s jeho členstvím v družstvu je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu založené tím, že se podílí on nebo jeho právní předchůdce na pořízení bytu dalším členským vkladem ve výši určené podle těchto stanov a splňuje další podmínky, určené zákonem a stanovami,-----

b) účastnit se jednání a rozhodování členské schůze, podílet se prostřednictvím členské schůze na řízení a kontrole činnosti družstva, osobně přispívat k řádnému chodu družstva a být zapsán do seznamu členů,-----

c) navrhopvat úpravy a novelu stanov a případná další pravidla a předpisy pro lepší chod družstva,-----

d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se

s podněty připomínkami nebo stížnostmi k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován, ve smyslu tohoto bodu je povinen zohlednit možnosti družstva,-----

e) mít v užívání a nájmu byt, na který má s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu v souladu s těmito stanovami, Domovním řádem a platnými obecně závaznými právními předpisy,-----

f) podílet se na výhodách z činnosti družstva plynoucích,-----

g) volit a být volen do orgánů družstva, má-li člen plnou způsobilost k právním jednáním,-----

h) seznamovat se s hospodářskými výsledky družstva, především s účetní závěrkou, návrhem na rozdělení zisku, případně úhrady ztráty, seznamovat se s obsahem zápisů a jejich přílohami z jednání orgánů družstva, nahlížet do účetnictví družstva,-----

i) po zániku členství, pokud trvalo nejméně jeden kalendářní rok, požadovat vypořádací podíl za podmínek dle těchto stanov, při zániku družstva žádat podíl na likvidačním zůstatku,-----

j) na zajištění komplexní správy a péče o družstevní majetek, zajištění jeho údržby, zvelebování a nakládání s ním v souladu se společnými zájmy členů družstva, jakož i zajištění souvisejících služeb placení daní, odvodu, poplatků, uzavírání příslušných smluv atp.), jakož i zajišťování služeb a plateb, které nejsou rozpočitatelné na jednotlivé byty,-----

k) na zajištění péče o majetek družstva, která bude hrazena ze společných prostředků na základě rozhodnutí členské schůze,---

l) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby, poskytované v souvislosti s užíváním bytu,-----

m) požadovat po volených orgánech družstva jednání s péčí řádného hospodáře v souladu se smlouvou o výkonu funkce a zákonem,-----

n) přenechat byt nebo jeho část, na který má s družstvem uzavřenou smlouvu o nájmu družstevního bytu, do podnájmu, po předchozím písemném souhlasu představenstva družstva postupem podle čl. 29 stanov.-----

2. Člen družstva je zejména povinen:-----

a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,-----

b) platit úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohy na ně družstvu, hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí,-----

c) uhradit příspěvky do fondů ve stanovené výši a ve stanovených lhůtách,-----

d) přispívat na povinné pojištění majetku bytového družstva, pojištění členů představenstva a kontrolní komise a další pojištění na základě rozhodnutí členská schůze,-----

e) řádně užívat a zajistit aby osoby, které žijí s nájemcem v bytě, užívaly řádně byt a společné prostory a zařízení domu a řádně plnit povinnosti, které jsou s užíváním bytu spojeny,---

f) písemně oznámit představenstvu a správní firmě veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, v písemném oznámení uvést jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob; nesplní-li

nájemce tuto povinnost ani do 30 dnů, považuje se to za hrubé porušení povinností s možností vyloučení z členství v družstvu,-----

g) chránit družstevní majetek, byt a společné prostory užívat v souladu s Domovním řádem,-----

h) dodržovat předpisy o požární ochraně, zejména neskladovat nábytek či jiné nepotřebné věci ve společných prostorách včetně balkónů,-----

i) umožnit bez zbytečné prodlevy vstup do bytu pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení o jeho účelu z důvodu, který vyžaduje správa domu nebo údržba jeho technického stavu a nelze ji zajistit jinak,-----

j) plnit bez zbytečného odkladu vůči družstvu oznamovací povinnost o změnách, vyplývajících z převodu nájemních práv k bytu,-----

k) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze v poměru dle výše svého podílu nad úroveň členského vkladu,-----

l) požádat představenstvo družstva o souhlas se stavebními úpravami bytu, na který má uzavřenou nájemní smlouvu s družstvem, včetně předložení plánu a časového rozpisu; to neplatí v případě běžné údržby nebo opravy. V případě souhlasu omezit jejich provedení na nezbytně nutnou dobu v čase stanoveném dle domovního řádu a dále při nich respektovat stavební zákon, jakož i předpisy související; v případě porušení těchto povinností je družstvo oprávněno požadovat, aby člen tyto provedené úpravy a změny na své náklady bezodkladně odstranil,-----

m) na své náklady neprodleně odstranit škody, které způsobil na družstevním majetku on sám, osoby s ním bydlící, zvířata v jeho držení, nebo návštěva, která s jejich či jeho svolením do domu vstoupila. Pokud se tak nestane, má družstvo právo po předchozím upozornění na závady a škody tyto odstranit a požadovat od něho náhradu.-----

3. Každý člen družstva může požadovat vydání kopie stanov, zápisu členské schůze, zápisu z jednání představenstva nebo jejich části za podmínky úhrady nákladů s tím spojených.-----

4. Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.-----

## **čl. 29**

### **Podnájem bytu členem družstva**

1. Člen družstva je oprávněn přenechat byt nebo jeho část, na který má s družstvem uzavřenou smlouvu o nájmu družstevního bytu, do podnájmu další osobě či osobám poté, co písemně nebo emailem se zaručeným elektronickým podpisem vydaným v souladu se zák. č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, nebo prostřednictvím datové schránky požádá představenstvo družstva o souhlas s podnájemem a představenstvo družstva o takové žádosti písemně rozhodne do 14 dnů ode dne doručení žádosti. Přenechání podnájmu bytu nebo jeho části do dalšího podnájmu, tzn. podnájem



z podnájmu, je výslovně zakázaný.-----2. V případě, že představenstvo družstva udělí souhlas s podnájmem, je člen družstva povinen:-----

a) předložit představenstvu družstva bližší údaje o podnájemci či podnájemcích (jméno, příjmení, datum narození, bydliště),--  
b) seznámit podnájemce s domovním řádem, stanovami družstva a s právními předpisy souvisejícími s podnájmem a zajistit jejich dodržování.-----

3. Souhlas s podnájmem je platný na dobu jednoho roku a za jeho vydání se hradí manipulační poplatek ve výši schválené členskou schůzí. V případě, že podnájemce neporuší domovní řád, stanovy družstva a obecně závazné právní předpisy v příslušném kalendářním roce, souhlas s podnájmem se automaticky prolouhuje o další jeden rok.-----

4. Představenstvo družstva má právo zrušit svůj souhlas s podnájmem bytu a to v případě závažného porušení Domovního řádu a stanov bytového družstva a obecně závazných právních předpisů. V tomto případě se manipulační poplatek nevrací.-----

5. Podnájem skončí nejpozději se skončením smlouvy o nájmu družstevního bytu člena družstva.-----

## **čl. 30** **Sousedská práva**

1. Nájemce či podnájemce bytu a jejich hosté jsou povinni se chovat tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžovali ostatní nájemce či podnájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a chovanými zvířaty. Ve společných prostorách, tj. na chodbě, ve sklepních prostorách či ve výtahu apod., platí zákaz kouření.-----

2. V případě opakovaného porušování sousedských práv a nerespektování oprávněných připomínek sousedů mají tito přímo dotčení sousedé právo písemně požádat představenstvo družstva o nápravu.-----

3. Představenstvo po obdržení takové žádosti vybere dvě nezávislé osoby z členů družstva a spolu s nimi provede šetření na místě a sepíše o tom zápis podepsanými všemi zúčastněnými stranami. Poté představenstvo věc projedná na svém zasedání a výsledek písemně oznámí zúčastněným stranám spolu s návrhem přijatých opatření. Jsou-li práva sousedů i nadále porušována a je-li za dodržení stejného postupu zjištěno, že situace zůstává bez nápravy, je představenstvo družstva oprávněno zaslat členu družstva, který porušuje ostatních nájemců či podnájemců písemnou výstrahu, v níž bude upozorněn na možnost vyloučení z členství v družstvu.-----

4. Při nerespektování výstrahy před vyloučením z družstva za naplnění podmínek, umožňujících vyloučení člena z družstva, navrhne představenstvo členské schůzi jeho vyloučení.-----

## čl. 31

### Práva a povinnosti družstva vůči členům

1. Družstvo má zejména tato práva:-----
- a) vyžadovat na členu plnění členských povinností podle těchto stanov, dodržování Domovního řádu, usnesení členské schůze, platných zákonů a nařízení,-----
  - b) vyloučit člena z družstva za nesplnění podmínek těchto stanov a zákona,-----
  - c) činit jednání směřující k převodu družstevních bytů do osobního vlastnictví členů družstva.-----
2. Družstvo má zejména tyto povinnosti:-----
- a) řídit se ve svém vztahu k členovi v souladu se stanovami družstva, Domovním řádem, usnesením členské schůze a obecně závaznými právními předpisy,-----
  - b) zajišťovat plnění usnesení členské schůze,-----
  - c) vést evidenci svých členů a udržovat ji v souladu se skutečným stavem,-----
  - d) uzavřít se všemi členy družstva smlouvu, kterou budou upraveny majetkoprávní a nájemní vztahy k příslušným bytům,---
  - e) všestranně, důsledně a hospodárně zajišťovat správu domu, tj. zajišťovat údržbu, opravy, dodávky vody, elektrické energie, odvoz komunálního odpadu apod., jakož i provádět pravidelná vyúčtování záloh na služby spojené s bydlením členů družstva, případně jiné služby poskytované členům v rámci předmětu činnosti družstva,-----
  - f) zajistit řádné vedení účetnictví v souladu s platnou právní úpravou, vypracování řádné účetní závěrky a návrhu způsobu rozdělení zisku, případné uhrazení ztráty a plnění veškerých daňových povinností,-----
  - g) minimalizovat náklady na provoz družstva a spravovat družstvo s péčí řádného hospodáře,-----
  - h) zajišťovat podmínky umožňující členům družstva získávat informace o hospodaření, účetnictví a rozhodování představenstva,-----
  - i) vést přehled o své činnosti, aktivitách, nákladech apod.---
3. V zájmu řádného zajišťování provozu domu může družstvo vstupovat do smluvních vztahů se svými členy, zaměstnávat potřebné pracovníky a uzavírat smluvní vztahy s dalšími fyzickými a právními osobami v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. V pracovněprávních vztazích se připouští pouze dohoda o provedení práce nebo dohoda o pracovní činnosti. Členové volených orgánů vykonávají svou funkci na základě Smlouvy o výkonu funkce, schválené členskou schůzí.----
- 

## čl. 32

### Údržba bytů a domu

1. Člen družstva je povinen na své náklady zajišťovat nejen řádnou údržbu a opravy, ale i výměnu opotřebovaných částí či celků za části či celky nové, respektive funkční v bytě, na který

má nájemní smlouvu v následujícím rozsahu:-----

- a) vnitřní vybavení bytů, všechny zařizovací předměty (vana, klozet, umyvadlo, dřez, vodovodní baterie, kuchyňská linka, sporák, bytové jističe, žárovky, vypínače, zásuvky, vestavěné skříně apod.),-----
- b) povrch veškerých konstrukčních částí bytu i konstrukčních částí ohraničujících byt (vnitřní povrch stěn a stropů),-----
- c) dveře i vstupní včetně kování, zárubní a prahu,-----
- d) příslušenství bytů umístěné mimo půdorys bytu (např. komory atd.),-----
- e) podlahy, podlahové krytiny (včetně podkladových vrstev),---
- f) veškeré nátěry,-----
- g) rozvod signálu ze zásuvky STA a další rozvody v bytě, včetně bytové části domácího telefonu,-----
- h) rozvody elektroinstalace v bytě a mimo byt od elektroměru, včetně bytového jističe,-----
- i) revize elektro v bytě,-----
- j) rozvody vody v bytě od převlečených matic před bytovými uzávěry, včetně bytových uzávěrů,-----
- k) odpadní potrubí v bytě až po odbočku svislého svodu, včetně napojení do této odbočky.-----

2. Člen družstva odpovídá za:-----

- a) řádné a odborné provedení údržby a oprav podle bodu 1.,----
- b) škody, které družstvu vzniknou z titulu neodborně a nekvalitně provedených oprav členem družstva; tyto škody je člen družstva povinen družstvu uhradit.-----

3. Družstvo je povinno na své náklady zajišťovat údržbu a opravy domu v následujícím rozsahu:-----

- a) konstrukční části nosné a obvodové včetně izolací a klempířských prvků (včetně oken, balkónů a lodžií),-----
- b) střecha včetně izolací a klempířských prvků,-----
- c) kompletní společné prostory,-----
- d) součásti a příslušenství domu mimo vlastní půdorys domu - předsazená schodiště, nájezdové rampy, okapové chodníčky,-----
- e) instalace vody, kanalizace, vytápění, elektro - silnoproudé a slaboproudé v části hlavních rozvodů a společných prostor, rozvodů vzduchotechniky,-----
- f) instalace plynu komplet včetně revize,-----
- g) revize elektro ve společných prostorech domu,-----
- h) revize ručních hasicích přístrojů,-----
- i) tělesa včetně ventilů ústředního topení,-----
- j) výtahy včetně strojoven a výtahových šachet (kromě údržby a oprav, které jsou zúčtovatelné s nájemci bytů jako služba),---
- k) hromosvody včetně revizí,-----
- l) opravy, cejchování a výměny měřidel ÚT, SV a TV,-----
- m) STA včetně rozvodů k účastnickým zásuvkám v bytech.-----

4. Družstvo koordinuje společnou péči o dům a společné prostory (např. zasklení balkónů nebo lodžií, společných interiérů atp.). Postupy schválené v souladu s těmito stanovami a zákonem jsou pro členy družstva závazné.-----

## Část V. Fondy družstva

### čl. 33

#### Zřízení fondů družstva

1. Družstvo zřizuje tyto fondy:-----
  - a) nedělitelný fond,-----
  - b) fond oprav,-----
  - c) fond odměn,-----
  - d) další fondy.-----

### čl. 34

#### Nedělitelný fond

1. Při svém vzniku zřídilo družstvo nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu.-----
2. Družstvo může doplňovat nedělitelný fond z ročního čistého zisku.-----
3. Prostředky nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva, nebo jinak podle rozhodnutí členské schůze, zejména na využití v oblasti investic.-----
4. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.-----

### čl. 35

#### Fond oprav

1. Fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad, placených členy družstva, poměrně, podle velikosti podlahové plochy jejich bytů.-----
2. Prostředky fondu se používají na úhradu běžných provozních a správních nákladů, oprav a technických zhodnocení objektu Zdislavická 722/6, Praha 4; družstvo úhrady proplácí zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů. Na základě rozhodnutí členské schůze lze prostředky fondu použít na zvýšení fondu odměn.-----

### čl. 36

#### Fond odměn

1. Fond odměn je tvořen obdobně jako fond oprav a lze jej na základě rozhodnutí členské schůze navýšit z fondu oprav.-----
2. Fond odměn slouží k výplatě peněžních odměn členům představenstva a kontrolní komise za splněné úkoly, kterými je zajišťováno řízení a provoz bytového družstva, za plnění povinností v souladu s předmětem činnosti družstva. Odměny jsou vypláceny podle Systému odměn členů orgánů družstva, schváleného členskou schůzí.-----
3. Systém odměn členů orgánů družstva obsahuje základní rozdělení hotovosti, vytvořené z úhrad členů družstva, určených na odměny a stanovených podle údajů v evidenčním listu a částky, převedené z fondu oprav do fondu odměn dle rozhodnutí členské schůze družstva.-----

4. Systém odměn se mění s měnicí se legislativou.-----
5. O každé změně Systému odměn členů orgánů družstva rozhoduje členská schůze.-----
6. Systém odměn a z něho vyplývající výpočet výše odměn každého člena orgánů družstva je jediným podkladem pro nárok na odměnu člena orgánu a splňuje odměnu, která musí být sjednána ve smlouvě o výkonu funkce, uzavřené v souladu s § 59 ZOK mezi členem orgánu a družstvem.-----
7. O kritériích odměn a jejich výši jsou členové družstva informováni.-----

#### **čl. 37**

##### **Další fondy**

Družstvo může vytvářet další trvale nebo účelově zřízené fondy schválené členskou schůzí, pokud provede úpravu stanov s uvedením účelu, způsobu vytvoření fondu a způsobu jeho čerpání.-----

#### **čl. 38**

##### **Roční účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření**

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok řádnou účetní závěrku. Její návrh připraví představenstvo a následně ji předloží kontrolní komisi k ověření.-----
2. Představenstvo k řádné účetní závěrce vypracovává výroční zprávu o hospodaření družstva, vyplývající z účetní závěrky a dokládající hospodaření družstva v uplynulém roce. Součástí této výroční zprávy je i návrh na rozdělení zisku, případně úhradu ztráty.-----
3. Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva.-----
4. Představenstvo zveřejní nejméně 20 dnů před jednáním členské schůze, na které bude projednávána účetní závěrka spolu s návrhem na použití zisku, případně úhrady ztráty, předběžnou výroční zprávou představenstva o hospodaření družstva v kanceláři družstva a na svých webových stránkách. Nejméně 7 dnů před jednáním členské schůze pak kontrolní komise umožní členům družstva nahlédnout do zprávy kontrolní komise, kterou bude k těmto dokumentům předkládat a zveřejní ji v této lhůtě i na webových stránkách.-----
5. Bytové družstvo se nezabývá obchodní ani podnikatelskou činností a proto nezpracovává žádnou informaci o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, nenavrhuje změny pro příští období a nepředkládá návrh hospodaření družstva pro další období.-----

#### **čl. 39**

##### **Úhrada ztráty z hospodaření**

O úhradě ztráty a formě použití prostředků družstva na tuto úhradu včetně prostředků nedělitelného fondu rozhoduje členská

schůze v souladu se zněním zákonů 89/2012Sb. a 90/2012Sb.-----

## **Část VI Orgány družstva**

### **čl. 40**

#### **Orgány družstva**

1. Orgány družstva jsou:-----
  - a) členská schůze,-----
  - b) představenstvo,-----
  - c) kontrolní komise.-----
2. Členem voleného orgánu družstva může být jen člen družstva.

### **čl. 41**

#### **Členská schůze**

1. Nejvyšším orgánem družstva je schůze členů družstva (dále jen "členská schůze").-----
2. Do působnosti členské schůze patří:-----
  - a) schvalovat jednací a volební řád,-----
  - b) přijímat, schvalovat a měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,-----
  - c) volit a odvolávat předsedu a členy představenstva, předsedu a členy kontrolní komise,-----
  - d) schvalovat smlouvu o výkonu funkce člena voleného orgánu družstva,-----
  - e) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,-----
  - f) schvalovat poskytnutí finanční asistence,-----
  - g) rozhodovat o vyloučení člena z družstva,-----
  - h) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. o způsobu úhrady ztráty,-----
  - i) rozhodovat o přeměně družstva,-----
  - j) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a jeho navýšení, její změnu a zrušení,-----
  - k) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,-----
  - l) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,--
  - m) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,-----
  - n) rozhodovat o přijetí nových členů do družstva,-----
  - o) volit náhradníky do funkcí člena představenstva a kontrolní komise a stanovit jejich pořadí,-----
  - p) rozhodovat o všech plánovaných investicích a výdajích, které v jednotlivém případě převyšují částku 100.000,-Kč s DPH v zákonem stanovené výši; to neplatí v případech havárie a oprav v souvislosti se živelnými katastrofami,-----
  - q) schvalovat Systém odměn členů orgánů družstva,-----
  - r) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti,-----
  - s) členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které tento zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují. To neplatí, jestliže se jedná o

záležitosti, svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva.-----

3. Jestliže si členská schůze vyhradí 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. Členskou schůzi svolává představenstvo dle potřeby, nejméně jednou za rok k projednání nejdůležitějších otázek činnosti družstva.-----

5. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.--

6. Členskou schůzi svolává svolavatel formou pozvánky.-----

7. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva, informační tabuli u vchodu domu a členům bydlícím v domě pozvánku předá osobně proti podpisu nebo odešle doporučenou poštou na adresu uvedenou v seznamu členů. Současně nebydlícím členům ji zašle na adresu uvedenou v seznamu členů.-----

8. Uveřejněním pozvánky na internetových stránkách se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.-----

9. Pozvánka obsahuje alespoň:-----

- a) firmu a sídlo družstva,-----
- b) místo a dobu zahájení členské schůze tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,-----
- c) označení, zda se svolává řádná, mimořádná 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.-----

10. 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.-----

11. 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 družstva přítomné na svolané členské schůzi.-----

12. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. Tím není dotčeno právo členů vznášet na jednání členské schůze návrhy a námítky v souladu s programem jednání a jednacím řádem členské schůze.-----

13. 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 a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.-----

14. Představenstvo svolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, jestliže jej o to písemně požádala kontrolní komise nebo členové družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, případně likvidátor.-----

15. 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 nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.-----

16. Není-li členská schůze svolána na písemnou žádost kontrolní komise nebo členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů či likvidátora tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, musí být svolána jedním či některými členy představenstva nebo likvidátorem či kontrolní komisí. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán neučiní 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.-----

17. Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise, likvidátora nebo členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů usnášenischopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud v tomto ustanovení uvedení žadatelé o svolání členské schůze vzali svou žádost zpět.-----

## **čl. 42**

### **Schopnost členské schůze se usnášet**

1. Členskou schůzi řídí předseda, nebo pověřený člen představenstva.-----

2. Není-li členská schůze schopna se usnášet do 30 minut po stanovené době zahájení, svolá ten, kdo svolal původně svolanou schůzi, náhradní členskou schůzi.-----

3. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání a stejným způsobem tak, že svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na náhradní členskou schůzi na internetových stránkách družstva, informační tabuli u vchodu domu a členům bydlícím v domě pozvánku předá osobně proti podpisu nebo odešle doporučenou poštou na adresu uvedenou v seznamu členů. Současně nebydlícím členům ji zašle na adresu uvedenou v seznamu členů. Z pozvánky musí být zřejmé, že se jedná o náhradní členskou schůzi. Uveřejněním



pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.-----

--

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

5. Při hlasování má každý člen jeden hlas (manželé jako společní členové také jeden hlas).-----

6. Průběh členské schůze se řídí jednacím a volebním řádem, který byl členskou schůzí schválen.-----

7. Členská schůze je schopná usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů.-----

8. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li tento zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle čl. 42, bodu 12. a 13. stanov.-----

9. K přijetí rozhodnutí o vyloučení člena z družstva je zapotřebí dvoutřetinové většiny hlasů přítomných členů družstva.-----

10. Rozhoduje-li členská schůze o:-----

a) schválení poskytnutí finanční asistence,-----

b) zrušení družstva s likvidací,-----

c) přeměně družstva,-----

d) o tom, zda bude družstvo převádět družstevní byty do vlastnictví nájemců - členů družstva, -----

je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami hlasů přítomných členů.-----

11. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou (notářským zápisem), jedná-li se o: -----

a) změnu stanov,-----

b) zrušení družstva s likvidací,-----

c) přeměnu družstva.-----

12. Člen družstva nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo:-----

a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,-----

b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,-----

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

d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční

asistence ve vztahu k němu.-----  
13. Omezení výkonu hlasovacího práva se vztahuje i na osoby, které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo.-----  
14. Výkon hlasovacího práva člena lze omezit, vyloučit nebo pozastavit jen tehdy, stanoví-li tak zákon nebo jiný právní předpis.-----  
15. Požádá-li likvidátor na členské schůzi o slovo, udělí se mu vždy před zahájením hlasování.-----

#### **čl. 43**

##### **Neplatnost usnesení členské schůze**

1. Každý člen družstva, člen představenstva, člen kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze pro rozpor s právními předpisy, nebo stanovami. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh zanikne uplynutím tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí, přijatého dle ustanovení zákona o rozhodování per rollam.-----  
2. Nebylo-li právo podle bodu 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 bodu 1. dovolávat pouze tehdy, byla-li tato rozhodnutí činěna v působnosti členské schůze; body 1. a 2. se použijí přiměřeně.-----  
4. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.-----

#### **čl. 44**

##### **Zápis z jednání členské schůze**

1. Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne jejího konání.-----  
2. Zápis z jednání členské schůze musí obsahovat údaj o místě a datu jednání, dále popis pojednání jednotlivých bodů programu, přesný text každého usnesení, o kterém se hlasovalo, výsledky hlasování ohledně každého z usnesení (počet členů přítomných při hlasování, počet hlasů pro schválení usnesení, počet hlasů proti a počet členů, kteří se zdrželi hlasování). K zápisu z jednání musí být přiloženy písemné námítky, vznesené členy družstva, kteří o to požádali. Přílohu tvoří seznam všech členů družstva s údajem o jejich přítomnosti, pozvánka na schůzi a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům programu. Zápis podepisuje ten, kdo členskou schůzi svolal a dále ten, kdo jej

sepsal, pokud jej sepsala osoba odlišná od svolavatele.-----  
-----

3. Každý člen družstva má možnost se seznámit se zápisem z členské schůze v kanceláři družstva, nebo na webových stránkách družstva a má právo na vydání kopie zápisu za úhradu účelně vynaložených nákladů, spojených s jejím pořízením.-----

#### **čl. 45**

##### **Rozhodování per rollam**

1. V případě, že je nutno rozhodnout o nějaké věci spadající do působnosti členské schůze a není praktické kvůli této jedné věci členskou schůzi svolávat, může osoba oprávněná ke svolání členské schůze rozhodnout o použití rozhodování per rollam.---

2. V tomto případě zašle družstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem nebydlícím členům návrh rozhodnutí a bydlícím členům návrh předá proti podpisu nebo odešle doporučenou poštou na adresu uvedenou v seznamu členů. Současně návrh zveřejní na webových stránkách družstva.-----

3. Návrh rozhodnutí obsahuje:-----

a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění s oddělitelnou částí, obsahující vratné sdělení - souhlasím, nesouhlasím a podpisem člena, které vhodí do schránky družstva umístěné ve vchodu domu Zdislavická 722,-----

b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi; lhůtu lze s ohledem na danou situaci rozhodnutím představenstva prodloužit,-----

c) podklady potřebné pro jeho přijetí.-----

4. Nedoručí-li člen ve stanovené lhůtě družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.-----

5. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.-----

6. Výsledek rozhodování per rollam včetně dne přijetí rozhodnutí oznámí osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí, to na webových stránkách družstva a v nejbližším zápisu z jednání představenstva družstva.-----

#### **čl. 46**

##### **Představenstvo**

1. Představenstvo družstva je statutárním orgánem, řídí činnost družstva a jedná jeho jménem.-----

2. Předsedu a členy představenstva volí a odvolává členská schůze.-----

3. Navenek bytové družstvo zastupuje předseda nebo místopředseda představenstva.-----

4. V případě právních jednání, pro která je předepsána písemná forma, zastupují družstvo předseda nebo místopředseda spolu s dalším členem představenstva.-----

Představenstvo může, pokud je to v zájmu družstva nebo vyžaduje-li to nutná potřeba, zmocnit třetí osobu k zastupování družstva.-

-----  
5. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou obecně závaznými právními předpisy, stanovami společnosti nebo usnesením členské schůze vyhrazeny do působnosti členské schůze, nebo kontrolní komisi.-----

6. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.---

7. Členům představenstva přísluší odměna dle smlouvy o výkonu funkce.-----

#### **čl. 47**

##### **Složení a funkční období představenstva**

1. Představenstvo družstva má 3 členy.-----

2. Funkční období člena představenstva je pětileté. Opětovná volba člena představenstva je možná.-----

3. Představenstvo volí ze svého středu místopředsedu představenstva.-----

4. Člen představenstva může z této funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Odstupující člen je povinen oznámení od odstoupení doručit v písemné formě představenstvu družstva.-----

5. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu členů, zvolených na členské schůzi, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. Pokud byl členskou schůzí zvolen náhradník, bude uvolněná funkce v představenstvu obsazena tímto náhradníkem.-----

6. Členem představenstva může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, je plně způsobilá k právním jednáním a bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání, u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona.-----

7. Představenstvo se volí ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise v příbuzenském poměru jako osoby blízké a plní své povinnosti k bytovému družstvu. Členové představenstva nemohou být členy kontrolní komise.-----

8. Osoba, která uvedené podmínky nesplňuje nebo na jejíž straně je dána překážka výkonu funkce, se členem představenstva nestane, i když o tom rozhodl příslušný orgán.-

9. Přestane-li člen představenstva splňovat podmínky stanovené pro výkon funkce tímto zákonem nebo zvláštním právním předpisem, jeho funkce tím zaniká, nestanoví-li zákon jinak. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.----

10. Funkce člena představenstva zaniká také volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.-----

11. Nebude-li z důvodu chybějících členů představenstvo schopno plnit své funkce, jmenuje chybějící členy představenstva soud na návrh osoby, jež na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než

budou zvoleni noví členové nebo člen příslušným orgánem společnosti.-----

12. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného či mít z takových obchodů prospěch.-----

## **čl. 48**

### **Postavení a působnost představenstva družstva**

1. Činnost představenstva a běžný chod družstva řídí předseda představenstva. V době jeho nepřítomnosti jej zastupuje místopředseda.-----

2. Představenstvo se při své činnosti řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami, zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí, pokud jsou v souladu právními předpisy a stanovami.-----

3. Představenstvo ve své činnosti zejména:-----

a) vede seznamy členů družstva,-----

b) řídí činnost družstva,-----

c) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,

d) podepisuje dohodu o ukončení členství,-----

e) uděluje členu družstva výstrahu před vyloučením z družstva,

f) svolává členskou schůzi a připravuje podklady pro její jednání,-----

g) předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku s návrhem na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty, připravuje pro členskou schůzi ke schválení investiční záměry, tj. opravy nebo rekonstrukce poškozených nebo zanedbaných částí domu atd.,-----

h) rozhoduje o výdajích družstva do limitu peněžní částky dle čl. 41, bodu 2., písm. p) stanov, a dále i o výdajích družstva převyšujících částku 100.000,-Kč s DPH v zákonem stanovené výši, v případech spojených s odstraněním následků havarijních stavů a oprav vzniklých v důsledku nebo v souvislosti s živelnými katastrofami, kdy se dle čl. 41, bodu 2., písm. p) stanov pro takové výdaje nevyžaduje souhlas členské schůze,-----

i) zajišťuje provedení vyúčtování nájemného a záloh na služby a výši nedoplatků a přeplatků za služby spojené s bydlením,---

j) provádí výběrová řízení k určení dodavatele prací pro družstvo,-----

k) průběžně zpracovává a vede přehled o činnosti představenstva, smlouvách, investiční činnosti, statistiku spotřeby vody, plynu, tepla, el. energie apod.; tato databáze slouží členům představenstva při rozhodování a správě majetku družstva.-----

## **čl. 49**

### **Rozhodování představenstva**

1. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jedenkrát za dva měsíc. Představenstvo může svolat kontrolní komise, pokud tato zjistí nedostatky, které nebyly k její výzvě odstraněny ve vzájemně dohodnutém termínu. Kontrolní komise v

takovém případě svolá schůzi představenstva do deseti kalendářních dní ode dne, kdy měly být nedostatky dle dohody odstraněny. Dále je nutno svolat představenstvo, pokud o to požádají členové družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.-----

2. Schůze představenstva svolává předseda a v době jeho nepřítomnosti místopředseda pozvánkou, zaslanou všem členům představenstva alespoň 4 dny před konáním schůze elektronickou poštou, V pozvánce se uvádí datum, hodina a pořad jednání. K pozvánce se přikládají podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva. Pozvánka se doručuje také předsedovi kontrolní komise. K tomu pověřený člen kontrolní komise má právo se jednání zúčastnit. Není-li žádný člen kontrolní komise k tomu pověřen, má právo se jednání zúčastnit předseda kontrolní komise.-----

3. Představenstvo je způsobilé se usnášet, pokud na jeho zasedání je přítomno alespoň nadpoloviční většina jeho členů.-----

4. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech, projednávaných na jednání představenstva je zapotřebí, aby pro ně hlasovali minimálně dva členové představenstva.-----

5. Při volbě a odvolávání místopředsedy představenstva dotyčná osoba nehlasuje.-----

## **čl. 50**

### **Rozhodování představenstva mimo zasedání**

1. Představenstvo může učinit rozhodnutí i mimo zasedání, jestliže s tím souhlasí všichni členové představenstva. V takovém případě se však k návrhu rozhodnutí musí vyjádřit všichni členové představenstva a rozhodnutí musí být přijato jednomyslně.-----

2. Rozhodnutí učiněné mimo zasedání musí být uvedeno v zápisu nejbližšího zasedání představenstva.-----

3. Veškerou organizační činnost spojenou s rozhodováním mimo zasedání představenstva zajišťuje předseda představenstva nebo představenstvem pověřená osoba.-----

## **čl. 51**

### **Povinnosti členů představenstva**

1. Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu a v souladu se Smlouvou o výkonu funkce.-----

2. Přijetím funkce člena představenstva se příslušný člen představenstva zavazuje, že funkci člena představenstva bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. V případě, že jedná nedbale a není schopen této péče řádného hospodáře, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo

při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky a způsobí porušením svých povinností při výkonu funkce družstvu škodu je povinen družstvu škodu nahradit.-----

3. Člen představenstva se připravuje, případně zpracovává dokumenty pro jednání představenstva k programu jednání, účastní se jednání a se znalostí věci spolurozhoduje o řešené problematice, uplatňuje a hájí rozhodnutí, přijatá představenstvem.-----

4. Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva, nebo jeho členů.-----

## **čl. 52**

### **Zápis o jednání představenstva**

1. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, podepsaný předsedajícím a dalším členem představenstva, který byl jednání přítomen. Součástí zápisu je seznam přítomných osob.-----

2. V zápise se uvede přesný text usnesení, o kterých se hlasovalo.-----

3. V zápise z jednání představenstva musí být jmenovitě uvedeni členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením představenstva, nebo se zdrželi hlasování. Pokud není prokázáno něco jiného, platí, že neuvedení členové hlasovali pro přijatá usnesení.-----

4. Zápis z jednání představenstva je zveřejněn na informační tabuli a kdykoliv k dispozici na webových stránkách družstva.-

5. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu.-

## **čl. 53**

### **Kontrolní komise**

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva.-----

2. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva.-----

3. Za výkon své kontrolní činnosti je odpovědna pouze členská schůze, které předkládá svou zprávu o činnosti.-----

4. Na zjištěné nedostatky je kontrolní komise povinna upozornit představenstvo a dohlížet na zjednání nápravy.-----

5. Předsedu a členy kontrolní komise volí a odvolává členská schůze.-----

6. Členům kontrolní komise přísluší odměna sjednaná smlouvou o výkonu funkce.-----

## **čl. 54**

### **Složení a funkční období kontrolní komise**

1. Kontrolní komise družstva má 3 členy.-----

2. Funkční období člena kontrolní komise je pětileté. Opětovná

- volba člena kontrolní komise je možná.-----
3. Člen kontrolní komise může z této funkce odstoupit písemným prohlášením doručeným kontrolní komisi.-----
4. Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod dva členy, zvolené na členské schůzi, může jmenovat náhradního člena do příští členské schůze, pokud tento náhradník nebyl zvolen členskou schůzí.-----
5. Kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva či jinými členy družstva vykonávajícími pro družstvo práce v příbuzenském poměru či jako osoby blízké.-----
6. Členem kontrolní komise může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, je plně způsobilá k právním úkonům a bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání, u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona.-----
7. Osoba, která uvedené podmínky nesplňuje nebo na jejíž straně je dána překážka výkonu funkce, se členem kontrolní komise nestane, i když o tom rozhodl příslušný orgán.-----
8. Funkce člena kontrolní komise zaniká také volbou nového člena kontrolní komise, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.-----
9. Přestane-li člen kontrolní komise splňovat podmínky stanovené pro výkon funkce tímto zákonem nebo zvláštním právním předpisem, jeho funkce tím zaniká, nestanoví-li zákon jinak. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.-----

## čl. 55

### **Postavení a působnost kontrolní komise družstva**

1. Činnost kontrolní komise řídí předseda kontrolní komise. V době nepřítomnosti jej zastupuje pověřený člen kontrolní komise.-----
2. Kontrolní komise se při své činnosti řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami, zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami.-----
3. Kontrolní komise ve své činnosti je oprávněna:-----
- a) kontrolovat veškerou činnost družstva,-----
  - b) projednávat stížnosti členů družstva a nájemníků družstva,-
  - c) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a účetnictví družstva,
  - d) vyjadřovat se k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,-----
  - e) upozorňovat představenstvo na zjištěné nedostatky a vyžadovat zjednání nápravy; nestane-li se tak je oprávněna svolat zasedání představenstva, popř. členskou schůzí,-----
  - f) vyžadovat u představenstva veškeré informace o hospodaření družstva. V tomto smyslu je představenstvo povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření, nebo postavení družstva a jeho členů.-----



4. Zástupce kontrolní komise má právo účastnit se jednání představenstva.-----

#### **čl. 56**

##### **Rozhodování kontrolní komise**

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jedenkrát za šest měsíců.-----
2. Jednání kontrolní komise vede předsedající, kterým je předseda kontrolní komise. V případě jeho nepřítomnosti vede jednání kterýkoli člen kontrolní komise.-----
3. Kontrolní komise, pokud zjistí nedostatky, které nebyly po její výzvě odstraněny v termínu, dohodnutém s představenstvem, může do deseti kalendářních dní svolat jednání představenstva.
4. Kontrolní komise je způsobilá se usnášet, pokud na jejím jednání jsou přítomni minimálně 2 její členové. Každý člen komise má jeden hlas.-----
5. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných kontrolní komisí je zapotřebí, aby pro ně hlasovali minimálně 2 její členové.-----
6. O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis, podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Součástí zápisu je seznam přítomných osob. V zápise se uvede přesný text návrhů usnesení, o kterých se hlasovalo, jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu.-----

#### **čl. 57**

##### **Povinnosti členů kontrolní komise**

Členové kontrolní komise jsou povinni vykonávat svou působnost řádně, zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu. Ti členové, kteří způsobili družstvu škodu porušením právních povinností při výkonu funkce člena kontrolní komise, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně.-----

#### **čl. 58**

##### **Doručování a počítání času a lhůt**

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti přes internet, přímo osobně proti podpisu nebo poštou, a to na adresu, uvedenou v seznamu členů.-----
2. Doručení písemnosti doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech určených těmito stanovami, jednacím řádem družstva, rozhodnutím členské schůze, nebo v případech stanovených zákonem. Není-li výslovně ve stanovách uvedeno jinak, doručují se písemnosti doporučeným dopisem.-----
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí

družstvu z adresy uvedené v seznamu členů družstva jako nedoručitelnou. V tomto případě po uplynutí tří kalendářních dní je možno i tuto písemnost považovat za doručenou. Družstvo má povinnost takto doručenou písemnost archivovat.-----

4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:-----

a) při doručování členem orgánu družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí;-----

b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí.-----

5. Lhůta určená podle dní se počíná dnem, který následuje po události, rozhodující pro její počátek.-----

6. Konec lhůty určené podle dnů, týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který pojmenováním, nebo číslicí se shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v týdnu, měsíci, či roce, padne poslední den lhůty na jeho poslední den.-----

7. Byla-li lhůta prodloužena, má se v případě pochybností za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.-----

8. Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli či státem uznávaný svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.-----

9. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu.-----

10. Rozhodnutí, které se týká více členů družstva, popř. nájemníků či uživatelů, a jehož povaha si nevyžaduje doručení do vlastních rukou, se oznamuje v zápise z jednání představenstva, uveřejněním na určeném místě v domě a webových stránkách družstva.-----

## **Část VII. Společná a závěrečná ustanovení**

### **čl. 59**

#### **Společná ustanovení**

1. Členové představenstva a kontrolní komise nesmějí po dobu výkonu funkce vykonávat činnosti vedoucí ke střetu zájmů.-----

2. Veškerá práva a povinnosti v těchto stanovách jsou přezkoumatelná a vymahatelná soudním postupem.-----

3. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí zákonem č.89/2012 Sb, zákonem č. 90/2012 Sb. a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.-----

4. Vztahy k nájemcům - nečlenům družstva a výše jim stanoveného nájemného se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy a těmito stanovami. Způsob placení nájemného se stanoví usnesením členské schůze.-----

5. Nedoplatky a přeplatky z vyúčtování náhrad za užívání bytů (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit po lhůtě, určené zákonem k reklamaci a v termínu, který bude stanoven

představenstvem. Vyúčtování schvaluje představenstvo družstva. Podaná reklamace po lhůtě určené k reklamaci nemá odkladný účinek.-----

6. Účetní rok družstva trvá od 1. ledna do 31. prosince příslušného kalendářního roku.-----

7. Provoz domu je upraven Domovním řádem, vycházejícím z platných stanov Bytového družstva 722.-----

## **čl. 60**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Výklad stanov ve sporných případech podává představenstvo družstva. Tím se neruší právo členů družstva podat návrh na změnu stanov či právo člena domáhat se svých práv soudní cestou.-----

2. Tyto Stanovy byly vypracovány a vychází zejména z ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.-----

V Praze dne 20.04.2017

Za správnost odpovídá:

Ing. Miroslav Mašek  
předseda představenstva

Zuzana Šeleberková  
člen představenstva