

**STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA**  
**HLAVA I.**  
**OBCHODNÍ FIRMA, SÍDLO, ČINNOST DRUŽSTVA**

**Článek 1 – úvodní ustanovení**

Družstvo je obchodní korporací, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové Družstva neručí za závazky Družstva. -----

**Článek 2 – obchodní firma**

Obchodní firma Družstva zní: **Bytové družstvo Lípa** (dále a v předchozím textu jen „Družstvo“). -----

**Článek 3 – sídlo**

Sídlo Družstva je: **Komárovská 1935 – 1938, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice**. -----

**Článek 4 – činnost Družstva**

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů, v rámci čehož Družstvo provádí také následující činnosti: -----

- a) provoz a správu bytových domů (dále jen „bytový dům“ nebo „dům“) a pozemků bytových domů ve vlastnictví Družstva, včetně zajišťování jejich údržby, oprav, modernizací či rekonstrukcí; -----
- b) provoz a správu bytových domů a pozemků ve vlastnictví jiných osob než Družstva; -----
- c) pronájem bytů ve vlastnictví Družstva (dále jen „družstevní byt“ nebo „byt“); včetně zajišťování plnění spojených s užíváním bytů (dále jen „služby“); -----
- d) hospodaření s majetkem Družstva pro účely uvedené v tomto článku. -----

**HLAVA II.**

**ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU, VZNIK A ZÁNİK ČLENSTVÍ, DRUŽSTEVNÍ PODÍL**

**Článek 1 – členství**

Členem Družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování Stanov Družstva a má na území České republiky trvalý pobyt. Členství právnických osob je vyloučeno. -----

**Článek 2 – družstevní podíl**

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z jeho členství Družstvu. -----
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----
4. Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky Stanov pro přijetí za člena Družstva. -----

**Článek 3 – vznik členství**

1. Členství v Družstvu vzniká: -----
  - a) při založení Družstva dnem vzniku Družstva, -----
  - b) převodem družstevního podílu, -----
  - c) přechodem družstevního podílu, -----
  - d) na základě rozhodnutí představenstva o přijetí za člena Družstva. -----
2. Představenstvo rozhodne o přijetí uchazeče za člena Družstva na základě písemné přihlášky. Uchazeč o členství je povinen zaplatit Družstvu zápisné ve výši 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých) a potvrzení o zaplacení zápisného přiložit k přihlášce, jinak se k přihlášce nepřihlíží. Členství však nevznikne dříve než po zaplacení základního členského vkladu a převzetí vkladové povinnosti k pořizovacímu členskému vkladu podle hlavy VI. článku 1 odst. 3. Zápisné představuje administrativní poplatek a uchazeči se nevrací ani v případě nepřijetí za člena. -----

**Článek 4 – zánik členství**

1. Členství v Družstvu zaniká: -----
  - a) písemnou dohodou, -----
  - b) vystoupením člena, který nehlasoval pro změnu Stanov, -----
  - c) vystoupením člena z jiného důvodu, než je nesouhlas se změnou Stanov, a to uplynutím 2 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo písemné oznámení o vystoupení doručeno Družstvu, -----
  - d) na základě vyloučení člena rozhodnutím představenstva, -----
  - e) převodem družstevního podílu, -----
  - f) přechodem družstevního podílu, -----
  - g) smrtí člena, -----
  - h) prohlášením konkurzu na majetek člena, -----

- i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
- j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu, -----
- k) zánikem Družstva bez právního nástupce. -----
2. Člen, který nehlasoval pro změnu Stanov, může z Družstva vystoupit podle odst. 1 písm. b) tohoto článku, z důvodu nesouhlasu s takovou změnou Stanov, a to: -----
- a) uplynutím měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno Družstvu, -----
- b) za předpokladu, že bylo oznámení o vystoupení odůvodněné nesouhlasem se změnou Stanov, -----
- c) za předpokladu, že bylo oznámení o vystoupení doručeno Družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne přijetí změny Stanov členskou schůzí. -----
3. Člen může být vyloučen z Družstva písemným rozhodnutím představenstva jemu doručeného doporučeně s dodejkou na adresu uvedenou v seznamu členů Družstva, a to z důvodu: -----
- a) že i přes písemnou výstrahu závažně nebo opakovaně porušuje své členské povinnosti, za takové porušování členských povinností se považuje zejména užívání družstevního bytu a nebytových prostor ve vlastnictví Družstva způsobem hrubě narušujícím obecné zvyklosti a oprávněné zájmy členů Družstva. -----
- b) hrubého porušení své povinnosti vyplývající z nájmu bytu; -----
- c) že přestal splňovat podmínky pro členství v Družstvu; -----
- d) pravomocného odsouzení pro trestný čin spáchaný na Družstvu nebo jiné osobě, která bydlí v bytovém domě, anebo na majetku nacházejícím se v domě; -----
- e) že člen nesplnil závazek k pořízovacímu členskému vkladu řádně a včas; -----
- f) užívá družstevní majetek tak, že Družstvu vzniká značná škoda, anebo strpí, aby se družstevního majetku takto užívalo; -----
- g) že sám, nebo osoby, které s ním bydlí opětovně hrubým způsobem porušují dobré mravy v bytovém domě, nebo opakovaně hrubě narušují pořádek v domě; -----
- h) nehradí nájemné nebo zálohy na služby řádně a včas po dobu delší než tři měsíce. -----
- i) neuhradí finanční vyrovnání z vyúčtování služeb dle hlavy VIII. čl. 2 odst. 5 Stanov ani v dodatečné lhůtě 3 měsíců; -----
- a po předchozí písemné a odůvodněné výstraze s poskytnutím třiceti /30/ denní lhůty k tomu, aby člen přestal s porušováním členských povinností a odstranil následky porušení členských povinností, a s upozorněním na možnost vyloučení v případě, že tak neučiní. -----
4. O udělení výstrahy podle předchozího odstavce rozhoduje představenstvo, přičemž předchozí výstrahy není potřeba v případě, že jednání člena, jenž je důvodem vyloučení mělo následky, které nelze odstranit. -----
5. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě šesti /6/ měsíců ode dne, kdy se Družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě jednoho /1/ roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. -----
- Proti rozhodnutí o vyloučení může vylučovaný člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti /30/ dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Členství zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučovanému členovi doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. -----
6. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě třech /3/ měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení Družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
7. Rozhodnutí o vyloučení manželů, coby společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý z manželů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----
8. Družstevní podíl je podle odst. 1 písm. e) tohoto článku vždy převoditelný na osobu, která splňuje podmínky členství podle Stanov a obecně závazných právních předpisů. Převodem družstevního podílu, dochází k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, včetně práv a povinností s tím spojených, a to včetně dluhů převodce vůči Družstvu a dluhů Družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----
9. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu v Družstvu. Právní účinky převodu družstevního podílu vůči Družstvu nastávají dnem, kdy byla Družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě, anebo dnem doručení písemného prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----
10. V případě smrti člena, přechází jeho družstevní podíl podle odst. 1 písm. f) tohoto článku, včetně práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností s tím spojených na dědice. -----

11. Zánikem členství, zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Současně také zaniká právo Družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. -----

**HLAVA III.**  
**SPOLEČNÉ ČLENSTVÍ MANŽELŮ**  
**Článek 1 – společné členství manželů**

1. Společné členství manželů v Družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Z právních jednání týkajících se společného nájmu manželů k družstevnímu bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. -----
2. Je-li jeden z manželů výlučným členem Družstva (družstevní podíl není součástí společného jmění manželů), mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zanikne také nájemní právo druhého manžela. -----
3. 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. -----

**Článek 2 – zánik společného členství manželů**

1. 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 bytu a výlučným nájemcem bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem Družstva, a jemuž náleží družstevní podíl. -----
2. V případě zániku manželství rozvodem, kdy družstevní podíl byl ve společném jmění manželů, kteří jsou společnými členy Družstva, zanikne společný nájem manželů vypořádáním jejich společného jmění manželů. Výlučným členem Družstva a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu. -----

**HLAVA IV.**  
**SEZNAM ČLENŮ DRUŽSTVA**  
**Článek 1 – obsah seznamu členů**

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Manželé, společní členové, se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem Družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu na to, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. -----
2. Do seznamu členů se zapisuje: -----
  - a) jméno a bydliště, s výslovným uvedením adresy pro doručování, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště člena, -----
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v Družstvu, -----
  - c) výše členských vkladů a rozsah splnění vkladové povinnosti k nim. -----

**Článek 2 – práva a povinnosti Družstva a člena**

1. Člen oznámí a doloží Družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
2. Doručuje-li Družstvo písemnost členovi jinak než osobním předáním, doručuje jí na adresu člena, případně na adresu pro doručování, uvedenou v seznamu členů. -----
3. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí Družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
4. Údaje zapsané v seznamu členů může Družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----
5. 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. -----
6. Družstvo 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 na souhlasu musí být úředně ověřen. -----
7. Přestane-li být člen Družstva jeho členem, Družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu Družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne Družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínky stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů. -----

**HLAVA V.**  
**PRÁVA A POVINNOSTI ČLENŮ DRUŽSTVA**

**Článek 1 – práva člena**

- Člen Družstva má právo:-----
- a) podílet se na řízení a kontrole Družstva prostřednictvím členské schůze; účastnit se jí a hlasovat na ní za podmínek Stanov;-----
  - b) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu;-----
  - c) za podmínek stanovených zákonem a Stanovami být zvolen do orgánů Družstva;-----
  - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu při vzniku členství;-----
  - e) za podmínek Stanov nahlížet do seznamu členů Družstva;-----
  - f) předkládat návrhy na zlepšení činnosti Družstva, vznášet připomínky a uplatňovat stížnosti a být průběžně informován o činnosti Družstva;-----
  - g) na vypořádací podíl při zániku členství; a další práva, které mu přiznávají obecně závazné právní předpisy.-----

**Článek 2 – povinnosti člena**

- Člen Družstva je povinen:-----
- a) dodržovat Stanovy a plnit usnesení orgánů Družstva;-----
  - b) uhradit všechny členské vklady řádně a včas;-----
  - c) chránit majetek Družstva, dodržovat domovní řád a řádně užívat družstevní byt;-----
  - d) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze a za podmínek Stanov na úhradě ztráty Družstva;-----
  - e) za podmínek Stanov oznamovat Družstvu změnu svých osobních údajů a adresy pro doručování; a další povinnosti, které mu ukládají obecně závazné právní předpisy.-----

**HLAVA VI.**  
**ČLENSKÝ VKLAD A VYPOŘÁDACÍ PODÍL**

**Článek 1 – členský vklad**

1. Členský vklad v Družstvu je tvořen základním členským vkladem, pořizovacím členským vkladem a dalším členským vkladem.-----
2. Základní členský vklad činí 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a je splatný do deseti dnů ode dne rozhodnutí představenstva o přijetí uchazeče o členství za člena. Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství.-----
3. Pořizovací členský vklad představuje podíl člena do Družstva na pořízení bytového domu a pozemku příslušejícího k domu (dále a v předchozím textu jen „**pořizovací členský vklad**“). Uchazeč o členství se zavazuje převzít vkladovou povinnost k pořizovacímu členskému vkladu do patnácti /15/ dnů ode dne rozhodnutí představenstva o přijetí za člena. Uchazeč se ve stejné lhůtě zavazuje zaplatit na pořizovací členský vklad zálohu ve výši stanovené představenstvem.-----
4. Dalším členským vkladem, jehož výši určí členská schůze, lze podmínit uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (dále a v předchozím textu jen „**další členský vklad**“).-----
5. O převzetí povinnosti k pořizovacímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu uzavře Družstvo s uchazečem nebo členem písemnou smlouvu, jejíž součástí bude výše peněžitého vkladu a lhůta pro jeho splacení.-----
6. Při úplatném převodu družstevního bytu do vlastnictví člena Družstva se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny.-----

**Článek 2 – vypořádací podíl**

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.-----
  2. Při zániku členství člena Družstva, jenž je nájemcem družstevního bytu, rovná se vypořádací podíl splacené části všech členských vkladů.-----
  3. Při zániku členství člena Družstva, jemuž byl družstevní byt převeden do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl splacené části všech členských vkladů, ponížené o částku, v jaké byly členské vklady započteny na kupní cenu u pořízení bytu členem, jehož členství zaniká, nebo jeho právními předchůdci.-----
  4. Vypořádací podíl člena, jenž je nájemcem bytu, je splatný do tří měsíců ode dne zániku členství, ne však dříve než vyklidí družstevní byt. Vypořádací podíl člena, jemuž byl družstevní byt převeden do vlastnictví, je splatný do tří měsíců ode dne zániku členství.-----
- 
- 
-

**HLAVA VII.**  
**ORGÁNY DRUŽSTVA**

**Článek 1 – společná ustanovení**

1. Členy orgánů Družstva mohou být pouze členové Družstva. Orgány Družstva jsou: -----
  - a) členská schůze, -----
  - b) představenstvo, -----
  - c) kontrolní komise. -----
2. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise jsou čtyři /4/ roky a členové představenstva i kontrolní komise mohou být voleni opětovně. -----
3. Člen představenstva nebo kontrolní komise může ze své funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro Družstvo nevhodná. Odstupující člen oznámí své odstoupení členské schůzi, a jeho funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li členská schůze na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
4. V případě ukončení funkce člena/členů představenstva, může představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, jmenovat náhradního člena/členy do příští členské schůze. Ustanovení tohoto odstavce platí obdobně pro kontrolní komisi. -----
5. Kdo přijme funkci člena představenstva nebo kontrolní komise, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky. -----
6. O průběhu jednání představenstva/kontrolní komise a o jejich rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva/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 představenstva/kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu. -----
7. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti Družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody Družstva pro jiného, a nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. O okolnostech uvedených v tomto odstavci člen představenstva informuje předem Družstvo. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna nebo vznikla-li taková okolnost později a člen představenstva na ní písemně upozornil, má se za to, že člen představenstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovila-li členská schůze nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byla na tyto okolnosti upozorněna. Ustanovení tohoto odstavce platí obdobně pro členy kontrolní komise. -----
8. Žádný z členů představenstva nebo kontrolní komise nesmí být manželem nebo příbuzným v řadě pobočné nebo přímé jiného člena představenstva nebo kontrolní komise. -----

**Článek 2 – členská schůze**

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem Družstva. -----
2. Členská schůze: -----
  - a) mění Stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----
  - b) volí a odvolává členy představenstva, určuje jejich počet a výši jejich odměny; -----
  - c) volí a odvolává členy kontrolní komise a určuje výši jejich odměny; -----
  - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku; -----
  - e) schvaluje postup při určení výše nájemného; -----
  - f) schvaluje smlouvu o výkonu funkce členů představenstva a kontrolní komise; -----
  - g) schvaluje poskytnutí finanční asistence; -----
  - h) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení; -----
  - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty; -----
  - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti; -----
  - k) rozhoduje o použití fondu dlouhodobých záloh vyjma investičních akcí s hodnotou plnění do 100.000,- Kč (slovy: jednoho tisíc korun českých) bez příslušné sazby DPH, kdy rozhoduje o použití o fondu dlouhodobých záloh představenstvo; -----
  - l) rozhoduje o mimořádných příspěvcích do fondu dlouhodobých záloh; -----
  - m) rozhoduje o vydání dluhopisů; -----
  - n) rozhoduje o přeměně Družstva; -----
  - o) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení; -----
  - p) schvaluje smlouvu o pořizovacím členském vkladu a dalším členském vkladu a jejich změnu a zrušení; -----

- q) rozhoduje o zrušení Družstva s likvidací;-----  
r) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně; -----  
s) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem;-----  
t) rozhoduje o dalších otázkách, které do její působnosti svěřují obecně závazné právní předpisy. -----
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které nejsou zákonem svěřeny do působnosti jiného orgánu Družstva. 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 vždy, je-li to v důležitém zájmu Družstva, nejméně jednou za každé účetní období, a to pozvánkou, která 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. -----
- 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. 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. -----
5. 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, nebo -----  
b) Družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku ve smyslu obecně závazných právních předpisů,-----  
a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
6. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň deset procent /10 %/ členů Družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, a to tak, aby se konala do třiceti /30/ dnů ode dne doručení žádosti. Neučiní-li tak, mohou členskou schůzi svolat tyto členové, kontrolní komise nebo likvidátor. Pokud tyto členové, kontrolní komise nebo likvidátor nesvolají členskou schůzi do deseti /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. -----
7. Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo členů Družstva podle předchozího odstavce usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo členové Družstva podle předchozího odstavce vzali svoji žádost zpět. -----
8. Představenstvo nejméně patnáct /15/ dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách Družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
9. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze podle odstavce 6 tohoto článku 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. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů Družstva. -----
10. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů. Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů), mají každý při hlasování na členské schůzi dva hlasy; jedná-li se o společné členy, mají dohromady dva hlasy; ostatní členové mají každý jeden hlas, jedná-li se o společné členy, mají dohromady jeden hlas. Pro změnu Stanov v náležitostech týkajících se podmínek, za kterých vznikne členovi Družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, 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, se vyžaduje souhlas všech členů Družstva, kteří mají s Družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle těchto Stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----
11. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. 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. -----

12. Členská schůze může rozhodovat i formou per rollam. Představenstvo zašle všem členům návrh rozhodnutí obsahující: -----
- a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----
  - b) lhůtu patnácti /15/ dnů ode dne doručení členovi pro doručení vyjádření člena, -----
  - c) podklady potřebné pro jeho přijetí. -----
- Nedoručí-li člen ve lhůtě podle písm. b) představenstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů Družstva. Výsledek rozhodování per rollam, včetně dne jeho přijetí, oznámí Družstvo způsobem stanoveným pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. -----
13. Člen 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. -----

### Článek 3 – představenstvo Družstva

1. Představenstvo Družstva je statutárním orgánem Družstva a přísluší mu obchodní vedení Družstva. Představenstvo jedná jménem Družstva navenek, řídí činnost Družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou svěřeny zákonem nebo Stanovami do působnosti jiného orgánu Družstva. -----
2. Představenstvo dále: -----
- a) uděluje souhlas k podnájmu družstevního bytu; -----
  - b) uděluje souhlas k podnikání v družstevním bytě; -----
  - c) plní rozhodnutí členské schůze, nejsou-li v rozporu s právními předpisy; -----
  - d) zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se Stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty; -----
  - e) je povinno informovat kontrolní komisi předem o každém jednání představenstva; -----
  - f) je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení Družstva nebo jeho členů. -----
  - g) rozhoduje o použití fondu dlouhodobých záloh při investičních akcích s hodnotou plnění do 100.000,- Kč (slovy. jednoho tisíc korun českých) bez příslušné sazby DPH. -----
3. Představenstvo má tři /3/, pět /5/ nebo sedm /7/ členů. Počet členů představenstva určuje členská schůze zároveň s jejich volbou. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. Za Družstvo podepisuje vždy předseda nebo místopředseda představenstva společně s dalším členem představenstva (i předseda a místopředseda společně). -----
4. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Schůzi představenstva svolává předseda nebo místopředseda, popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořadí jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat i písemné podklady předložené až při zahájení schůze představenstva. -----
5. Funkce člena představenstva zaniká: -----
- a) volbou nového člena představenstva; -----
  - b) odstoupením z funkce; -----
  - c) odvoláním členskou schůzí; -----
  - d) z dalších zákonem stanovených důvodů. -----

### Článek 4 – kontrolní komise Družstva

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem Družstva. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost Družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření Družstva. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech Družstva. -----
2. Kontrolní komise má tři /3/ členy. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce a rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Schůzi kontrolní komise svolává předseda nebo místopředseda, popř. pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze kontrolní

komise poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese kontrolní komise hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze kontrolní komise a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat i písemné podklady předložené až při zahájení schůze kontrolní komise.

3. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty Družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.-----
4. Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva; není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva její předseda.-----

## **HLAVA VIII.**

### **NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

#### **Článek 1 – smlouva o nájmu družstevního bytu**

1. Zároveň s členstvím vzniká členovi Družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a to do třiceti /30/ dní ode dne vzniku členství.-----
2. Nájemní smlouvou se Družstvo jako pronajímatel zavazuje přenechat členovi Družstva jako nájemci do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb členů jeho domácnosti, a člen se zavazuje platit za to Družstvu nájemné, to vše v souladu a za podmínek Stanov.-----
3. Nájemní smlouva je písemná a obsahuje alespoň:-----
  - a) označení a popis družstevního bytu,-----
  - b) postup při stanovení výše nájemného, schválený členskou schůzí,-----
  - c) způsob a lhůty pro placení nájemného,-----
  - d) určení služeb a způsob a lhůty pro placení za poskytování služeb,-----
  - e) určení, které opravy a údržbu v bytě zajišťuje a hradí sám nájemce.-----

#### **Článek 2 – nájemné a služby**

1. Nájemci družstevních bytů, hradí v nájmem Družstvu pouze účelně vynaložené náklady Družstva vzniklé při správě bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce bytového domu a příspěvků na tvorbu fondu dlouhodobých záloh. Nájemné se hradí měsíčně, nejpozději do desátého dne měsíce, na který náleží.-----
2. Službami obecně jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení a úklid společných prostor v domě, a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu. Dodávky elektrické energie a případně plynu do bytu si zabezpečuje nájemce bytu vlastním jménem a samostatně.-----
3. Služby se platí zálohově měsíčně, vždy nejpozději do pátého dne měsíce, na který náleží, a to ve výši určené představenstvem, na základě předpokládaných nákladů odvozených z cen za služby za předchozí zúčtovací období. Rozhodnutí o výši záloh si může vyhradit členská schůze. Představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.-----
4. V případě prodloužení nájmemce s úhradou zálohy za služby nebo nájemného, přesahujícího pět /5/ dnů ode dne splatnosti, je nájemce povinen uhradit Družstvu úrok z prodloužení ve výši jednoho promile z dlužné částky za každý den prodloužení. Povinnost nájemce k placení úroku za případná prodloužení s jinými platbami vůči Družstvu musí být stanovena rozhodnutím členské schůze.-----
5. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje Družstvo nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do čtyř /4/ měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání provedou nájemce a Družstvo nejpozději do třech /3/ měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci.-----
6. Má-li Družstvo za nájemcem splatnou peněžitou pohledávku, může tuto započíst proti splatné peněžitě pohledávce nájemce za Družstvem.-----

#### **Článek 3 – práva a povinnost Družstva jako pronajímatele družstevního bytu**

1. Družstvo je povinno zejména:-----
  - a) předat družstevní byt nájemci ve stavu způsobilém k užívání a po dobu nájmu byt a bytový dům v takovém stavu udržovat,-----
  - b) udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů,-----
  - c) odstraňovat vady, které nepředstavují běžnou údržbu a drobné opravy, ke kterým je povinen nájemce podle článku 5 této hlavy, a to řádně a v přiměřené době poté, co mu jsou vzniklé vady oznámeny nájemcem.-----
2. Družstvo je oprávněno zejména:-----
  - a) vstoupit do družstevního bytu za podmínek uvedených v článku 4 odst. 1 písm. k) této hlavy,-----

- b) provést v nezbytně nutném rozsahu a na náklady nájemce běžnou údržbu a drobné opravy podle článku 5 této hlavy, v případě že tak neučiní nájemce řádně a včas, a to po předchozím upozornění nájemce, a je oprávněno požadovat od něj náhradu,-----
- c) odstranit na náklady nájemce poškození nebo vadu, způsobenou okolnostmi, za které odpovídá nájemce, v případě, že tak neučiní nájemce, -----
- d) požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----

#### **Článek 4 – práva a povinnost člena Družstva jako nájemce družstevního bytu**

1. Nájemce je povinen zejména:-----
  - a) užívat družstevní byt a plnit své povinnosti podle nájemní smlouvy a Stanov,
  - b) po dobu nájmu dodržovat pravidla obvyklá pro chování v bytovém domě a rozumné pokyny Družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, -----
  - c) provádět běžnou údržbu a drobné opravy podle článku 5 této hlavy, -----
  - d) převzít byt na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu, který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené Družstvem, nebo uhradit Družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu; v nájemní smlouvě lze sjednat předání družstevního bytu ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s Družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy/opravy, -----
  - e) oznámit při vzniku nájmu Družstvu počet osob v bytě, změnu tohoto počtu, uzavření manželství nebo přechod nájmu bez zbytečného odkladu; neučiní-li tak ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost, -----
  - f) jestliže ví předem o své nepřítomnosti v bytě, trvající alespoň dva měsíce, spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost Družstvu; současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou Družstvo, -----
  - g) oznámit Družstvu vadu nebo poškození, které je třeba bez prodlení odstranit, ihned poté co jí zjistí; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, je povinen oznámit Družstvu bez zbytečného odkladu, -----
  - h) učinit podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit (písm. g) tohoto odstavce), nevznikla další škoda, -----
  - i) odstranit vadu, způsobenou okolnostmi, za které odpovídá nájemce, -----
  - j) strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji Družstvo na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma; v ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce, -----
  - k) umožnit osobám pověřeným Družstvem, po předchozím písemném oznámení, alespoň 5 dní předem, vstup do bytu za účelem zjištění technického stavu bytu a stavu měřidel, provedení oprav, údržby a instalace technických zařízení a provedení jiných prací nutných k řádnému provozu pronajatého bytu, popř. jiných družstevních bytů nebo domu.-----
2. Nájemce je oprávněn zejména:-----
  - a) obdržet výúčtování záloh na služby v souladu se Stanovami a obecně závaznými právními předpisy, ---
  - b) k náhradě nákladů účelně vynaložených při zabrání vzniku další škody podle písm. h) předchozího odstavce, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které odpovídá nájemce,-----
  - c) odstranit poškození nebo vadu podle článku 3 odst. 1 písm. c) v případě, že tak neučiní Družstvo bez zbytečného odkladu a řádně, a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné; neoznámí-li nájemce Družstvu poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného,-----
  - d) v bytě podnikat pouze pokud to nezpůsobí zvýšené zatížení pro byt nebo dům a pouze s předchozím souhlasem představenstva; -----
  - e) provádět stavební a podobné úpravy bytu pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva, pokud si rozhodnutí o udělení souhlasu nevyhradí členská schůze; Družstvo je oprávněno kontrolovat průběh stavebních a podobných úprav z hlediska dodržování obecně závazných právních předpisu a Stanov; při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změnu, kterou provedl, ledaže Družstvo navrácení v předešlý stav nežádá. -----

-----  
-----  
-----  
-----

### **Článek 5 – Běžná údržba a drobné opravy**

1. Družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu družstevní byt a bytový dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy v bytě v rozsahu podle Stanov a případného usnesení členské schůze. -----
2. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují zejména údržba a opravy:-----
  - a) spojené s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu popřípadě s jeho výměnou, -----
  - b) spojené s vnitřními rozvody elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, a odvody splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu řádu v bytě. -----
3. Za běžnou údržbu a drobné opravy se nepovažují zejména údržba a opravy:-----
  - a) rozvodů plynu, které byly v bytě umístěny při vzniku nájmu, jde-li o centrální vytápění, -----
  - b) soustavy rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, -----
  - c) přívodů společné televizní antény do bytu, -----
  - d) domácích telefonů a společných rozvodů k nim, -----
  - e) a ověřování bytových měřičů vody a tepla, -----
  - f) vnější nátěry oken bytu, -----
  - g) a výměny oken, nebo výměny jejich částí, pokud členská schůze nerozhodne jinak. -----

### **Článek 6 – podnájem**

1. Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jediné s předchozím souhlasem představenstva.-----
2. Nájemce je povinen ve smlouvě o podnájmu zavázat podnájemce k dodržování všech ustanovení Stanov týkajících se užívání bytu, s tím, že při neplnění těchto povinností dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím třiceti /30/ dnů ode dne doručení výpovědi podnájemci.-----
3. Po udělení souhlasu s podnájmem je nájemce povinen poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným předchozím odstavci, má Družstvo právo zrušit souhlas s podnájmem a nájemce je povinen podnájem ukončit, jinak je to považováno za hrubé porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu. -----

## **HLAVA IX.**

### **HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA**

#### **Článek 1 – náklady, zisk a ztráta Družstva**

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.-----
2. Družstvo kryje svoje náklady zejména členskými vklady, prostředky z nájmeného za družstevní byty a přijatých úhrad na služby.-----
3. Zisk Družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů/nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji Družstva při uspokojování těchto potřeb.-----
4. Ztráta Družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů
  - a) z nerozděleného zisku minulých let, -----
  - b) z nedělitelného fondu a jiných fondů, byly-li zřízeny a lze je použít také k úhradě ztráty Družstva, -----
  - c) uhrazovací povinností členů, -----
  - d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu, -----
  - e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d). -----
5. Členská schůze může uložit členům Družstva povinnost přispět na úhradu ztráty Družstva. Tato uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi však nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v Družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.-----
6. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům Družstva, kteří způsobili ztrátu Družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty Družstva podíleli. -----
7. 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.-----
8. 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, nedělitelný fond a jiné fondy, byly-li zřízeny a lze je použít také k úhradě ztráty Družstva, a -----
  - d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do jednoho /1/ roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla. -----

9. Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty Družstva za dané účetní období.-----

### **Článek 2 – fondy Družstva**

1. Družstvo zřizuje nedělitelný fond. Nedělitelný fond je tvořen ve výši nejméně 10 % z hodnoty základního kapitálu a jiného majetku Družstva, na kterém se člen Družstva nepodílel členským podílem. Nedělitelný fond se dále tvoří ze zisku ostatního hospodaření Družstva.-----
2. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně ve výši deset procent /10 %/ ročního zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých). Jestliže Družstvo zisk nevytváří, nelze nedělitelný fond doplňovat.-----
3. Prostředky nedělitelného fondu nejsou uloženy na zvláštním bankovním účtu a jsou určeny k hospodaření, běžnému provozu a k úhradě případné ztráty Družstva. Nedělitelný fond nelze za trvání Družstva rozdělit mezi členy Družstva. Prostředky nedělitelného fondu lze podle potřeby Družstva převést do jiných fondů.-----
4. Družstvo zřizuje fond dlouhodobých záloh (dále a v předchozím textu jen „**fond dlouhodobých záloh**“). Fond dlouhodobých záloh je tvořený nájemným hrazeným nájemci družstevních bytů, případnými mimořádnými příspěvky na základě rozhodnutí členské schůze, účelovými dotacemi, případně jinými zdroji.-----
5. Fond dlouhodobých záloh se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu, či jiného dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů. Fond dlouhodobých záloh lze použít i k úhradě ztráty Družstva.-----
6. Příspěvek do fondu dlouhodobých záloh, nebo jeho část lze nájemci vrátit, rozhodne-li o tom členská schůze.-----
7. Družstvo zřizuje fond pořizovacích členských vkladů. Tento fond je tvořen prostředky z pořizovacích členských vkladů, sloužících k pořízení bytového domu a pozemku příslušejícího k domu.-----
8. Družstvo může dle svých potřeb zřídit i jiné fondy rozhodnutím členské schůze, které zároveň stanoví použití a podmínky správy těchto fondů.-----

### **Článek 3 – omezení hospodaření Družstva**

1. Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo bytovému domu s pozemkem jim zastavěným a s ním věcně souvisejícím, nebo je zastavit, nebo jinak zatížit, ledaže s podmínkami převodu, zastavení nebo jiného zatížení předem souhlasí:-----
  - a) v případě bytů všichni členové Družstva, kteří jsou nájemci těchto bytů, případně členové, kteří mají právo na uzavření smlouvy o nájmu těchto bytů;-----
  - b) v případě domu s pozemkem jim zastavěným a s ním věcně souvisejícím, dvě třetiny všech členů Družstva.-----
2. Souhlas podle odstavce 1 tohoto článku musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.-----

## **HLAVA X.**

### **ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA**

#### **Článek 1 – zrušení Družstva a likvidační zůstatek**

1. Družstvo se zrušuje:-----
  - a) rozhodnutím členské schůze,-----
  - b) rozhodnutím soudu ze zákonem stanovených důvodů,-----
  - c) dalšími způsoby stanovenými obecně závaznými právními předpisy.-----
2. Po zrušení Družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.-----
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.-----
4. Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.-----

#### **Článek 2 – zánik Družstva**

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.-----

## **HLAVA XI.**

### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

#### **Článek 1 – platnost a účinnost Stanov**

1. Dnem nabytí účinnosti Stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy Družstva a ustanovení vnitřních předpisů Družstva, která jsou s nimi v rozporu.-----
2. Těmito Stanovami se řídí vztahy, práva a povinnosti Družstva a členů Družstva ode dne nabytí jejich účinnosti.--
3. Tyto Stanovy nabývají účinnosti dnem schválení členskou schůzí. Stanovy byly schváleny usnesením členské schůze Družstva dne sedmáctého června roku dvoutisícího čtrnáctého /17. června 2014/.-----

## **Článek 2 – podřízení se zákonu o obchodních korporacích**

Družstvo se těmito Stanovami podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, jako celku. Změna Stanov o podřízení se Družstva zákonu o obchodních korporacích jako celku nabývá účinnosti dnem zveřejněním zápisu o podřízení se tomuto zákonu v obchodním rejstříku. -----