

Úplné znění

Stanov družstva

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Praha 10, Strašnice, Průběžná 296/13, PSČ 100 00

IČ 264 97 794, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl Dr, vložka 5260

Vypracované představenstvem družstva na základě:

- původního znění Stanov - notářského zápisu NZ 217/2013, N 250/2013 ze dne 2.10. 2013, sepsané JUDr. Miluší Peterkovou, notářkou v Praze
- ve znění změn provedených formou notářského zápisu NZ 609/2014, N 639/2014 JUDr. Miluše Peterkové, notářky v Praze ze dne 2.9. 2014
- ve znění přizpůsobení stanov zákonu o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. (§ 777 odst. 2 ZOK) provedených usnesením představenstva družstva ze dne 25.6. 2015

STANOVY Průběžná 288/11, 296/13 - bytové družstvo

Článek 1

Základní ustanovení, firma a sídlo družstva

- 1) Bytové družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založené za účelem koupě obytného domu a pozemků domem zastavěných a k němu příslušejících, správy a údržby majetku družstva, zajišťování bytových potřeb svých členů a potřeb souvisejících s bydlením a za účelem převodu jednotek, které tvoří družstevní byty, do osobního vlastnictví členů družstva, jež byli jejich nájemci, nadále jen bytové družstvo, nebo družstvo.-----
- 2) Tyto stanovy jsou základním dokumentem družstva. -----
- 3) Firmu družstva tvoří její název s dodatkem, jež zní: -----
-----**Průběžná 288/11, 296/13 - bytové družstvo**-----
- 4) Sídlem družstva je: Praha -----
- 5) Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva. -----
- 6) Družstvo se zakládá na dobu neurčitou.-----

Článek 2

Předmět činnosti družstva

- 1) Předmětem činnosti bytového družstva je provoz a správa 2 bytových objektů, kotelny a společných garáží tvořící nemovitosti na adrese: Praha 10 - Strašnice, Průběžná 288/11, 296/13 .a hospodaření s tímto nabytým majetkem. -----
- 2) Družstvo provádí vlastním jménem a na vlastní odpovědnost soustavnou činnost bez účelu dosažení zisku v rozsahu: -----
pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a poskytování ne jiných, než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz.-----
- 3) V rámci tohoto předmětu činnosti družstvo je zejména: -----
 - a) přenechává družstevní byty, nebytové prostory a části nepotřebných společných prostor za nájemné do užívání svým členům a jsou-li uspokojeny potřeby členů i jiným osobám, -----
 - b) poskytuje nájemcům plnění, jež jsou spojena s užíváním pronajatých prostor, -----
 - c) zajišťuje provoz technologických zařízení, jsou-li v majetku družstva, -----
 - d) udržuje, opravuje, rekonstruuje a modernizuje družstevní majetek, -----
 - e) připravuje prodej nebo převod bytů do osobního vlastnictví členů družstva -----
 - f) údržba zeleně a pěších komunikací na pozemcích družstva -----
- 4) **Budova domu na dané adrese**
Družstvo vykonává předmětnou činnost v budově domu (funkčního celku) na adrese:
Praha 10 - Strašnice Průběžná 288/11, 296/13
funkčního celku - sestávajícího se ze souboru objektů:
domů:
č.p.: 288 na pozemku č. parc.: 797
č.p.: 296 na pozemku č. parc.: 192/9 192/19
katastrální území Strašnice obec: Praha, LV č. 655

a pozemků:
pozemku č. parc.: 797 zastavěná plocha a nádvoří
pozemku č. parc.: 192/9. 192/19 zastavěná plocha a nádvoří
katastrální území. Strašnice .., obec: Praha, LV č. 655

a v další budově domu nebo jen bytové jednotce, určí-li je členská schůze rozhodnutím za budoucí předmět družstevního majetku, nadále jen budova domu na dané adrese.-----

Článek 3

Založení a vznik družstva

- 1) Pro založení družstva se vyžaduje konání ustavující členské schůze družstva, za účasti osob, které podaly přihlášku do družstva, nadále jen uchazeči o členství. Průběh ustavující členské schůze družstva, byl osvědčen notářským zápisem. -----
- 2) Družstvo vzniklo dnem zápisu do obchodního rejstříku. -----

Článek 4

Členství v družstvu

- 1) Členství v družstvu je dobrovolné. Členem družstva mohou být fyzické osoby z řad oprávněných nájemců. Pro vznik členství v družstvu je u fyzické osoby nutný trvalý pobyt na území České republiky z důvodu doručování písemností. -----

Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Společné členství manželů v družstvu zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.-----

Členství v družstvu vzniká

- a) Při založení družstva dnem jeho vzniku,-----
- b) Za trvání družstva přijetím za člena členskou schůzí v případě právnické osoby, nebo představenstvem v případě fyzické osoby na základě písemné členské přihlášky, -----
- c) Převodem družstevního podílu. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
- d) Jiným způsobem stanoveným zákonem, zejména přechodem družstevního podílu. .-
- 2) **Podmínky vzniku členství**

Členství v družstvu vzniká níže uvedeným osobám po splnění níže uvedených podmínek:-----

- a) při založení družstva jeho vznikem -----

uchazeči o členství v družstvu, byl-li oprávněným nájemcem bytu v budově domu na dané adrese, podal-li přihlášku do družstva, zúčastnil-li se ustavující schůze družstva, zavázal-li se na ustavující schůzi k zaplacení základního členského vkladu, zaplatil-li základní členský vklad včas a řádně, -----

- b) za trvání družstva přijetím za člena-----

Uchazeči o členství v družstvu, byl-li nebo stal-li se oprávněným nájemcem bytu v budově domu na dané adrese, podal-li přihlášku do družstva, zavázal-li se družstvu zaplatit základní členský vklad, včas a řádně, splnil-li případně další podmínky pro přijetí za člena, o kterých rozhodla členská schůze družstva, rozhodli-li příslušný orgán družstva o jeho přijetí za člena, -----

- c) převodem družstevního podílu na jinou osobu-----

nabyvateli družstevního podílu, byla-li mezi členem družstva a jinou osobou uzavřena smlouva o převodu družstevního podílu, byla-li tato smlouva předložena družstvu nebo obdrželo-li družstvo písemné oznámení dosavadního člena o převodu

družstevního podílu a písemný souhlas nabyvatele družstevního podílu, nabyla-li smlouva o převodu družstevního podílu účinnosti, -----

d) jiným způsobem stanoveným zákonem, zejména -----

i. přechodem družstevního podílu -----

dědici družstevního podílu, zemřel-li člen družstva, nepřešlo-li smrtí člena jeho členství na manžela z právního důvodu společného členství manželů v družstvu, nabylo-li rozhodnutí o projednání dědictví po členu družstva právní mocí, požádal-li dědic družstevního podílu družstvo o členství, vč. převodu nájemní smlouvy-----

Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce ode dne, kdy se stal pravomocným dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží.

ii. přechodem družstevního podílu -----

právnímu nástupci člena družstva, zanikla-li právnická osoba, jež byla členem družstva a měl-li takový člen družstva právního nástupce,-----

3) Další podmínky pro přijetí za člena

Vznik členství v družstvu přijetím za člena může příslušný orgán družstva podmínit níže uvedeným osobám individuálně zejména splněním níže uvedených podmínek-----

a) uchazeči o členství v družstvu, stal-li se oprávněným nájemcem bytu v budově domu na dané adrese, -----

jen splní-li další podmínky pro přijetí za člena spočívající například v přijetí závazku k dalším členským vkladům družstva ve výších a lhůtách určených členskou schůzí na jeho budoucí družstevní byt, a to -----

i. za účelem zaplacení nákladů za zhotovení družstevního bytu přestavbou, vestavbou, nástavbou či přístavbou, případně za další stavební práce dohodnuté ve smlouvě o dílo mezi družstvem nebo jiným stavebníkem a zhotovitelem a náhrady hotových výdajů vzniklých v souvislosti s jeho zhotovením a dalšími stavebními pracemi, -----

ii. za účelem zaplacení obvyklé ceny členských práv a povinností spojených s nájmem tohoto družstevního bytu. -----

b) uchazeči o členství v družstvu, nestal-li se oprávněným nájemcem bytu v budově domu na dané adrese jen splnil-li další podmínky pro přijetí za člena,-----

4) Přijetí za člena na základě přihlášky po vzniku družstva

a) O přijetí za člena na základě přihlášky rozhoduje představenstvo družstva u fyzických osob, poté, co uchazeč o členství prokázal představenstvu, že splnil i další podmínky pro přijetí za člena, bylo-li jeho členství takto podmíněno. Dnem tohoto rozhodnutí vzniká členství v družstvu, neobsahuje-li rozhodnutí jiný datum účinnosti vzniku. -----

- b) Členská přihláška musí obsahovat: -----
- i. identifikaci uchazeče o členství, -----
 - ii. označení bytového družstva, -----
 - iii. jeho prohlášení, že se přihlašuje za člena do družstva, -----
 - iv. jeho závazek zaplatit základní členský vklad a další vklad ve výši a lhůtě určených způsobem stanoveným v těchto stanovách, -----
 - v. jeho prohlášení o tom, že byl seznámen s obsahem stanov a rozhodnutími orgánů družstva, které stanovy provádí, -----
 - vi. datum a podpis uchazeče o členství, -----

5) Převod družstevního podílu

- a) Člen je oprávněn převést svá členská práva a povinnosti na jinou osobu. Není vyloučeno, aby člen převedl členská práva a povinnosti i na jiného člena družstva. Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá ze zákona souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením dohody o převodu družstevního podílu příslušnému družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení dohody o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu družstevního podílu a písemný souhlas nabyvatele družstevního podílu -----
- b) Dohoda o převodu družstevního podílu musí obsahovat: -----
- i. identifikaci účastníků dohody, -----
 - ii. označení bytového družstva, -----
 - iii. vyčíslení splaceného členského vkladu dosavadního člena, -----
 - iv. vymezení družstevního podílu, popis družstevního bytu, nebytového prostoru, části nepotřebných společných prostor, které má dosavadní člen od družstva v nájmu, -----
 - v. ujednání o tom, zda je převod úplatný či bezplatný, -----
 - vi. prohlášení nabyvatele o tom, že byl seznámen s obsahem stanov a rozhodnutími orgánů družstva, které stanovy provádí, -----
 - vii. den účinnosti převodu družstevního podílu, -----
 - viii. datum podpisy účastníků dohody, -----

6) Přechod družstevního podílu

- a) V případě smrti člena družstva přechází družstevní podíl bez souhlasu družstva na dědice družstevního podílu, nejde-li o byt ve společném nájmu manželů nebo zemřelý manžel nabyl právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství, požádá-li dědic družstvo o členství. -----
Dědic členského podílu se stává členem družstva smrtí zemřelého člena družstva, splnil-li podmínky vzniku členství. -----
- b) Žádost o členství musí obsahovat: -----
- i. identifikaci dědice, -----

- ii. označení bytového družstva, -----
- iii. jeho prohlášení, že žádá o členství v družstvu z důvodu dědění po bývalém členu, -----
- iv. identifikaci bývalého člena, -----
- v. opis dědického rozhodnutí, nebo ta jeho část, která se týká dědění členského podílu -----
- vi. jeho prohlášení o tom, že byl seznámen s obsahem stanov a rozhodnutími orgánů družstva, které stanovy provádí, -----
- vii. datum a podpis dědice, -----
- viii. úřední doložku o ověření podpisu. -----

Nedílnou přílohou žádosti o členství je ověřený opis pravomocného dědického rozhodnutí po bývalém členu družstva. -----

- c) V případě zániku právnické osoby, která byla členem družstva, přechází členství bez souhlasu družstva na právního nástupce. -----
Právní nástupce se stává členem družstva zánikem právního předchůdce, splnil-li podmínky vzniku členství. -----

7) Podmínky vzniku společného členství manželů v družstvu

- a) Členství v družstvu vzniká níže uvedené osobě po splnění níže uvedených podmínek-----

Manželu člena družstva, vzniklo-li členu družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za trvání manželství, žil-li spolu s členem družstva trvale v manželství, uzavřelo-li družstvo s členem družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu a nabyla-li tato smlouva účinnosti.-----

- b) Změna členství v družstvu na společné členství manželů v družstvu

Členství v družstvu se změní ze zákona na společné členství manželů v družstvu, splní-li se podmínky vzniku společného členství manželů v družstvu a členství v družstvu se rozšíří na manžela člena družstva tak, že oba manželé jsou z členství oprávněni a povinni vůči družstvu společně a nerozdílně. -----

7a) Družstevní podíl nemůže být ve spoluvlastnictví více osob (s výjimkou společného jmění manželů) a to pod sankcí neplatnosti.

Družstevní podíl nemůže předmětem zástavního práva a to pod sankcí neplatnosti.

8) Zvláštní ustanovení o podmínění trvání členství

Stanoví se, že trvání členství v družstvu, vzniklého z níže uvedených právních důvodů se podmiňuje podmínkou rozvazovací tak, že -----

- a) členství vzniklé při založení družstva jeho vznikem, převodem takto vzniklého členství a jeho přechodem, je-li člen družstva oprávněným nájemcem družstevního bytu v budově domu na dané adrese, zanikne, to jest tato členská

práva a povinnosti pozbudou své účinnosti, nezaváže-li se člen družstva písemnou smlouvou k dalším členským vkladům ve výších a lhůtách určených členskou schůzí na jeho družstevní byt poměrem podlahové plochy jím užívaného bytu k součtu podlahových ploch všech družstevních bytů v domě , a to -----

- i. za účelem zaplacení kupní ceny shora jmenovaného domu se součástími a příslušenstvím, případně pozemků domem zastavěných a k němu přináležejících a náhrady hotových výdajů vzniklých v souvislosti s jeho koupí, -----
je-li oprávněný nájemce družstevního bytu původním členem družstva nebo členem družstva, jehož členství je odvozeno od původního člena družstva. -----

Článek 5

Zánik členství

1. Členství v družstvu **zaniká** zejména: -----
 - a) písemnou dohodou, -----
 - b) vystoupením člena -----
 - c) vyloučením člena -----
 - d) převodem družstevního podílu -----
 - e) přechodem družstevního podílu -----
 - f) smrtí člena družstva -----
 - g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva, -----
 - h) prohlášením konkursu na majetek člena -----
 - i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena -----
 - j) doručením rozhodnutí o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci -----
 - k) zánikem družstva bez právního nástupce -----
 - l) zánikem nájmu bytu (ukončením nájemní smlouvy) ze strany původního majitele domu, nebo ze strany nájemce bytu před tím, než dojde ke koupi domu (technologického celku) do vlastnictví družstva. -----

2. **Způsob vypořádání členského vkladu při zániku členství**

Při zániku členství za trvání družstva (s výjimkou ustanovení bodu b) v článku 6 odst. 1) má bývalý člen nárok na vypořádací podíl. V případě smrti člena družstva mají toto právo jeho dědici, nestanou-li se podle zákona a těchto stanov členy družstva. -----

- a) členům družstva, jež byli nájemci družstevních bytů se vyplatí vypořádací podíly -----

Vypořádací podíl se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člen, kterému v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k

poslednímu dni tohoto účetního období. -----

Při výpočtu vypořádacího podílu se poměr podle odstavce 1 násobí výší vlastního kapitálu družstva po odečtení (nedělitelného) rezervního fondu, zjištěného z účetní závěrky sestavené k poslednímu dni účetního období, v němž členství zaniklo. Zanikne-li členství do 30. června daného účetního období, určí se vypořádací podíl z vlastního kapitálu družstva k poslednímu dni předcházejícího účetního období, je-li takto zjištěný vypořádací podíl vyšší. -----

příklad výpočtu na stavu k 31.12.2011:

5 000,00	<i>členský vklad</i>
224 000,00	<i>součet všech členských vkladů</i>
0,02	<i>poměr</i>
137 000,00	<i>vlastní kapitál družstva,</i>
3 058,04	<i>k výplatě vypořádací podíl</i>

Splatnost vypořádacího podílu

Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, jen, vystěhoval-li se bývalý člen družstva z družstevního bytu a vyklidil-li jej zcela do té doby, jinak je tento nárok bývalého člena družstva splatný až uplynutím tří měsíců ode dne, kdy družstevní byt byl vystěhován a zcela vyklizen. -----

3) Obnova členství

Jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje; jestliže již družstvo vyplatilo jeho vypořádací podíl, musí jej člen do dvou měsíců od zrušení konkurzu družstvu nahradit. To platí obdobně i v případě, že byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocně zastavena exekuce podle zvláštního právního předpisu.-----

Článek 6

Způsoby zániku členství

1. Písemná dohoda

- a) Jestliže se člen družstva a družstvo dohodnou na ukončení členství, zaniká členství dnem uvedeným v dohodě. Dohoda o ukončení členství musí mít písemnou formu.-----
- b) Dohoda o ukončení členství musí obsahovat: -----
 - i. identifikaci účastníků dohody,-----
 - ii. označení bytového družstva, -----
 - iii. vyčíslení splaceného členského vkladu dosavadního člena, -----

- iv. popis družstevního bytu, nebytového prostoru, části nepotřebných společných prostor, které má dosavadní člen od družstva v nájmu, -----
- v. ujednání o vypořádání členského podílu, -----
- vi. den účinnosti skončení členství, -----
- vii. datum a podpisy smluvních stran, -----
- viii. úřední doložky o ověření podpisů. -----

2. Převod členství

Zánik členství převodem členství upravuje ustanovení článku 4, odst. 6), těchto stanov.-----

3. Vystoupením člena

- a) Vystoupení je jednostranný právní úkon člena družstva. Vystoupení musí být provedeno písemně a nemusí obsahovat důvody vystoupení. Členství v družstvu zaniká po uplynutí šestiměsíční výstupní lhůty, která začíná běžet ode dne, kdy bylo vystoupení doručeno představenstvu.-----
- b) Člen družstva může vzít své vystoupení zpět. Se zpětvzetím však musí představenstvo souhlasit.-----
- c) Vystoupení člena musí obsahovat: -----
 - i. identifikaci dosavadního člena, -----
 - ii. označení bytového družstva, -----
 - iii. jeho prohlášení, že vystupuje z členství v družstvu, -----
 - iv. podpis dosavadního člena, -----
 - v. úřední doložku o ověření podpisu. -----

4. Vyloučení z družstva

- a) Člen družstva může být z družstva vyloučen z těchto důvodů:-----
 - i. závažným způsobem nebo opakovaně porušuje své členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro členství -----
 - ii. jde o fyzickou osobu, která byla pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu, -----
 - iii. bezdůvodně se obohacuje na úkor družstva,-----
 - iv. užívá družstevního majetku tak, že družstvu vzniká škoda nebo trpí jakékoliv osobě, aby se takto družstevního majetku užívalo,-----
 - v. hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu, zejména tím, že neplatí nájemné za užívání bytu nebo zálohy na úhradu za plnění s tímto užíváním poskytovaná po dobu delší než tři měsíce, neoznámí písemně veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v družstevním bytě a jejich identifikaci v zákonem stanoveném rozsahu do jednoho měsíce ode dne, kdy ke změně došlo, nedoplní peněžní prostředky na zvláštním účtu družstva k zajištění nájemného a úhrad závazků v souvislosti s nájmem na původní výši do jednoho měsíce ode dne, kdy je pronajímatel oprávněně čerpal či přenechá družstevní byt

nebo jeho část k užívání jiné osobě bez řádně uzavřené podnájemní smlouvy,-----

- vi. sám nebo ti, kdo s ním bydlí nebo jen ti, kdo bydlí v jeho pronajatém družstevním bytu hrubě porušují dobré mravy v domě .-----

V případě, že se jedná o člena, který již má uzavřenou smlouvu o nájmu družstevního bytu a tento byt užívá, lze jej vyloučit z družstva rovněž z těchto důvodů:

- vii. poruší-li nájemce hrubě svoji povinnost vyplývající z nájmu
viii. by-li nájemce 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 -----

Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu. Ustanovení občanského zákoníku o výpovědi z nájmu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí. -----

Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby člen s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil. K tomu se členovi vždy poskytne přiměřený lhůta, nejméně však 30 dnů. -----

- ix. Ustanovení o výstraze se ve smyslu § 616 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích nepoužijí, jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

- b) O vyloučení, které musí být členu doručeno do vlastních rukou písemně, rozhoduje představenstvo. Proti rozhodnutí o vyloučení má právo podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení, předmětem šetření jiného orgánu, může být rozhodnuto až poté, kdy se představenstvo družstva dovědělo o výsledku tohoto šetření. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat, ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí, návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. -----
- c) V rozhodnutí o vyloučení musí být uveden důvod vyloučení, který nesmí být dodatečně měněn. Rozhodnutí o vyloučení se doručuje členu písemně do vlastních rukou. -----
- d) Družstvo může vyloučit svého člena jen do 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo o důvodu pro vyloučení dovědělo nejpozději však ve lhůtě 1 roku, kdy důvod k vyloučení nastal.-----
- e) Soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do tří měsíců ode dne

konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání, zaniká. Jestliže je důvodem návrhu, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, a nebo, že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat návrh do tří měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze. -----

5. Smrtí člena

Členství fyzické osoby zaniká smrtí. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, který nabyt družstevní podíl . požádal-li družstvo o členství. Dědic, který se nestal členem družstva má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.

6. Zánik družstva

Při zániku družstva zaniká členství dnem jeho výmazu z obchodního rejstříku.-----

7. Podmínky zániku společného členství manželů v družstvu

Společné členství manželů v družstvu zaniká níže uvedeným osobám po splnění níže uvedených podmínek -----

- a) rozvedeným manželům, uzavřeli-li spolu dohodu o zrušení společného jmění manželů v družstvu a o tom, kdo z nich bude jako člen družstva nájemcem družstevního bytu, nabyt-li tato dohoda účinností, -----
- b) rozvedeným manželům, rozhodl-li soud o zrušení společného jmění manželů v družstvu a o tom, kdo z nich bude jako člen družstva nájemcem družstevního bytu a nabyt-li takový rozsudek soudu právní moci, -----
- c) manželům, rozhodl-li soud o zrušení společného členství manželů v družstvu a o tom, kdo z nich bude jako člen družstva nájemcem družstevního bytu a nabyt-li takový rozsudek právní moci,-----
- d) manželům, zemřel-li jeden z nich.-----

8. Změna společného členství manželů v družstvu na členství v družstvu

Členem družstva, kterému náleží členská práva a povinnosti ze zaniklého společného členství manželů v družstvu zůstává -----

- a) ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou, -----
- b) ten z rozvedených manželů, který byl určen rozhodnutím soudu,-----
- c) ten z manželů, který byl určen rozhodnutím soudu,-----
- d) ten z manželů, který přežil druhého, vzniklo-li některému z nich právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za trvání manželství.-----

Článek 7

Majetková účast členů družstva

Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. Členský vklad člena družstva je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. -----

Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná. -----

Člen družstva se může podílet na základním kapitálu družstva jedním nebo více dalšími členskými vklady. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá. Další členský vklad slouží k financování koupě funkčních celků (budov s byty a pozemků) do vlastnictví družstva. Výši dalších členských vkladů stanoví pro každého člena družstva členská schůze. -----

O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat. -----

Člen družstva se může zavázat k další majetkové účasti na podnikání družstva ve výších a lhůtách určených členskou schůzí družstva. Další majetková účast na podnikání družstva netvoří základní kapitál družstva, ale tvoří jeho vlastní kapitál. ----

Článek 8

Seznam členů družstva

1. Představenstvo vede seznam všech členů družstva, v němž se zapisuje -----
 - a) jméno a bydliště člena družstva nebo firma či název a sídlo člena družstva, ----
 - b) výše členského vkladu a výše, v níž byl splacen. -----
2. Do seznamu představenstvo bez odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.-----
3. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu členů nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu. -----
4. Představenstvo vede seznam všech členů družstva, v němž se zapisuje -----
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu -----
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu -----
 - d) skladbu a formu i výši splaceného dalšího členského vkladu -----
 - e) vznik a zánik nájmu družstevního bytu -----
 - f) zánik členství v družstvu a výši vypořádacího podílu či podílu na likvidačním zůstatku (vč. dalšího členského vkladu), způsob a datum výplaty -----

5. Člen oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. -----
- 6) 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. -----
7. Představenstvo umožní každému nahlédnutí 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. -----
8. Představenstvo může vést další pomocnou evidenci k seznamu členů družstva obsahující další skutečnosti, jež se týkají členů družstva, zejména: -----
 - a) datum narození nebo rodné či identifikační číslo člena družstva, -----
 - b) vznik a zánik nájmu družstevního bytu, -----
 - c) zánik členství v družstvu a výše vypořádacího podílu či podílu na likvidačním zůstatku, způsob a datum výplaty. -----
9. Evidence musí vyhovovat zákonu na ochranu osobních údajů -----

Článek 9

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo:

- a. volit a být volen do orgánů družstva -----
- b. účastnit se řízení a rozhodování v družstvu -----
- c. podílet se na výhodách poskytovaných družstvem -----
- d. předkládat podnětné návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a dotazy na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován, k tomu využívá zejména jednání orgánů družstva nebo členské schůze družstva,-----
- e. podat jménem družstva žalobu proti členu představenstva nebo proti členu jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva o náhradu škody, kterou družstvu způsobil, -----
- f. užívat byt, který má v nájmu, -----
- g. na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu po splnění podmínek pro uzavření takové smlouvy, obsažených v těchto stanovách družstva, (čl.10, odst 3) -----
- h. podávat písemné žádosti o udělení souhlasu představenstva s přenecháním družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu jiné osobě, Povinností je uhradit roční poplatek (2.000,- Kč) družstvu za přenechání jiné osobě. -----
- i. účastnit se veškeré činnosti družstva a požívat výhody, které družstvo svým členům poskytuje, -----
- j. po zániku členství právo na vypořádací podíl, při zrušení družstva s likvidací právo na podíl na likvidačním zůstatku -----

- k. na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného, záloh na úhradu poskytovaných služeb a záloh na hospodaření družstva, -----
- l. na uzavření smlouvy o převodu bytu do osobního vlastnictví. -----
- m. na jednorázové nebo mimořádné splátky v souvislosti s uhrazením výše ceny bytu a převodem bytu do osobního vlastnictví v návaznosti na čl.1, odst.1 stanov, -----
- n. na setrvání nájmu k bytu, který ke dni založení družstva užívá na základě nájemní smlouvy s pronajímatelem. -----

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a. dodržovat stanovy -----
- b. dodržovat rozhodnutí orgánů družstva -----
- c. ve stanovené lhůtě uhradit základní členský vklad, -----
- d. řádně a včas uhradit splátky kupní smlouvy předmětných nemovitostí formou dalších členských vkladů na stanovený účet družstva, výši těchto dalších členských vkladů a termíny jejich splácení určí členská schůze a budou předmětem samostatné smlouvy mezi družstvem a členem, -----
- e. podílet se na tvorbě fondu oprav k opravám nemovitostí -----
- f. chránit majetek družstva, řádně a hospodárně užívat služeb, jejichž užívání družstvo zabezpečuje, -----
- g. užívat byt k určeným účelům, řádně a včas platit splátky dalšího členského vkladu, fond oprav a zálohovou úhradu za plnění poskytovaných služeb, výši úhrad za služby stanoví členská schůze. -----
- h. hradit příspěvky na činnost družstva -----
- i. oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, stanovení a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytnutá s nájmem bytu, -----
- j. zajišťovat řádnou, včasnou údržbu a opravy v bytě a v prostoru náležející k bytu na své náklady, v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy, případně usnesením členské schůze. -----
- k. umožnit po předchozí dohodě s družstvem pověřeným zástupcům družstva zjištění technického stavu užívaného bytu, pokud by existovala důvodná obava, že technický stav bytu ohrožuje družstevní majetek a řádnost jeho užívání ostatními členy družstva, -----
- l. odstranit neprodleně zjištěné závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí nebo ti, kdo jeho družstevní byt užívají jakož i jeho případné návštěvy na svůj účet -----
- m. umožnit vstup do jím užívaného družstevního bytu pověřeným zástupcům družstva a správcovské firmě a zaměstnancům dodavatele pro instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody a pro zjištění stavu měřidel tepla a vody po předchozí písemné výzvě družstva, uhradit náklady vzniklé družstvu při neumožnění vstupu do bytu v rozsahu tohoto ustanovení -----

- n. nezneužívat společných prostor, zdrojů elektřiny a vody k obohacení své domácnosti,-----
- o. umožnit přístup do bytu z důvodu provedení oprav, odečtení stavu spotřeby vody a energií na měřidlech, případně poměrového měřidla tepla se souhlasem nájemníka, -----
- p. požádat představenstvo o předchozí souhlas k úpravě bytu, popř. stavebních úprav ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů a norem, předat družstvu dokumentaci stavebních změn a úprav. Pro jakékoliv úpravy je povinen si zajistit stavební povolení resp. ohlášení na stavebním úřadu. -----
- q. pronajatý byt, popř. jejich část přenechat jinému do podnájmu jen s písemným souhlasem představenstva družstva, -----
- r. dodržovat základní pravidla občanského soužití. -----
- s. pojistit se na škody způsobené třetím osobám -----

3. Povinnosti družstva

Družstvo zabezpečuje správu, řádnou a včasnou údržbu a opravu majetku družstva a domu, nebytových a společných prostor, úklid chodníků,(v rozsahu daném zvláštním právním předpisem) ve vlastnictví družstva, poskytování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor. Zabezpečuje a organizuje převod do osobního vlastnictví zájemcům ze strany členů-původních nájemců bytů bytového družstva po zápisu technologického/-ých celku/-ů bytových jednotek do katastru nemovitostí dle znění příslušných zákonů a po splacení úvěru poskytnutého financující bankou na nákup technologických celků. Dále zabezpečuje údržbu a opravu domu, nebytových a společných prostor zabezpečuje v tomto rozsahu:

- i. vodovodní, teplovodní, kanalizační a elektrickou přípojku od veřejné části do domů, -----
 - ii. vodorovný a svislý rozvod vody, kanalizačního odpadu, ústředního vytápění, elektro-silnoproud a elektro-slaboproud (mimo telefonního vedení) až po jističe v jednotlivých bytech, dorozumívacího zařízení, veškerých strojních zařízení -----
 - iii. společná část zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu až k odbočkám přípojek do jednotlivých bytů, - pro příjem veřejnoprávních stanic. -----
 - iv. konstrukce základů, střešních pláštíků, podlah a zábradlí lodžii, podlah a dveří společných prostor, fasádního opláštění včetně oken bytů, a nosných konstrukcí bytů. -----
 - v. stavební konstrukce a povrchové úpravy nebytových a společných prostor vymezených jejich podlahovými plochami, -----
 - vi. přístupových komunikací a sadových úprav. -----
- a) Družstvo zabezpečuje údržbu a opravu i uvnitř bytů, jsou-li vyvolány bezprostředně pracemi podle odst. 1. Ostatní opravy v bytech a náklady související s jeho užíváním hradí člen družstva s tím, že družstvo tyto opravy a služby může zajišťovat nebo zprostředkovat za úplatu. -----
- b) Družstvo zajišťuje dodávky v tomto rozsahu:
- i. dodávku vody, elektrické energie a topného média z vlastní kotelny ---

- ii. odvod splaškových vod a odvoz komunálních odpadů -----
- iii. úklid společných prostor domů a chodníků ve vlastnictví družstva, -----
- iv. administrativní úkony spojené se správou domů a úhradou poplatků, daní a pojištění, -----
- v. úkony spojené s vedením technické dokumentace domů a jejich částí včetně všech bytů a nebytových prostor -----
- vi. pojištění na požár -----

4. Práva a povinnosti vlastníků bytů ve správě bytového družstva

a) Vlastník bytu je povinen:

- i. počínat si tak, aby při užívání bytu, jeho udržování, změnách, při nájmu bytu nebo jeho části a při nakládání s bytem nerušil a neohrožoval ostatní při výkonu jejich vlastnických, spoluvlastnických, popř. spouživatelských práv, -----
- ii. udržovat byt na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zejména včas provádět potřebnou údržbu a opravy, -----
- iii. odstranit závady a poškození, která na jiných bytech nebo společných částech nebo zařízení domu způsobil sám, nebo ti, kteří s ním byt užívají (či jsou v podnájmu) nebo jej navštěvují, -----
- iv. umožnit na požádání přístup do bytu, pokud to nezbytně vyžaduje údržba ostatních bytů, popř. domu jako celku a dále umožnit instalaci, měření a údržbu zařízení pro měření teplé a studené vody, tepla s jeho souhlasem, -----
- v. v případě, že vlastník svůj byt pronajme, je povinen v nájemní smlouvě zabezpečit plnění všech povinností vůči družstvu, které pro něho vyplývají ze stanov a ze smlouvy o převedení vlastnictví družstevního bytu do vzniku společenství vlastníků, -----
- vi. v případě. uzavření nájemní smlouvy je vlastník povinen oznámit tuto skutečnost družstvu. -----

b) Vlastník bytu má právo a povinnost zúčastňovat se na správě společných částí domu a jako spoluvlastník na rozhodování o společných prostorách a zařízení domu.-----

c) Další práva a povinnosti vlastníka a družstva při zabezpečování správy a provozu domu související s vlastnictvím a spoluvlastnictvím společných prostor a zařízení domu jsou upraveny smlouvou o převedení družstevního bytu do osobního vlastnictví. -----

Článek 10

Nájem družstevního bytu členu družstva

Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu,

anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci.

1. Nájem **vzniká** smlouvou o nájmu družstevního bytu uzavřenou mezi družstvem na straně pronajímatele a členem družstva na straně nájemce, přechodem nájmu, výměnou bytů a jiným způsobem, jež stanoví zákon nebo ze zákona vyplývá. -----

2. Smlouva o nájmu družstevního bytu

Družstvo uzavře smlouvu o nájmu družstevního bytu se svým členem jen, jsou-li splněny podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----

Družstvo učiní návrh na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vůči členu družstva do jednoho měsíce ode dne kdy podmínky pro uzavření takové smlouvy byly splněny.-----

Takovou nájemní smlouvou přenechává družstvo členu družstva družstevní byt za nájemné do užívání.-----

Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou. Nájemní smlouva musí být uzavřena písemně a musí obsahovat: -----

- i. identifikaci smluvních stran, (číslo OP a datum narození) -----
- ii. označení družstva, -----
- iii. popis družstevního bytu, jeho příslušenství a rozsah jejich užívání, -----
- iv. způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši, -----
- v. splatnost nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, -----
- vi. způsob stanovení splátky dalšího členského podílu, úroků, apod.-----
- vii. podpisy stran, -----
- viii. další podmínky stanovené občanským zákoníkem -----

3. Podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

Níže uvedenému členu družstva vzniká právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za těchto níže uvedených podmínek -----

- a) původnímu členu družstva nebo členu družstva, jehož členství je odvozeno od původního člena družstva, byl-li oprávněným nájemcem téhož bytu v budově domu na dané adrese, ještě před vznikem jeho členství v družstvu, **nepodmíněně** a to -----
 - i. dne, kdy družstvo nabylo tento družstevní byt do svého vlastnictví z jakéhokoliv právního důvodu, zejména koupě budovy domu, koupě bytové jednotky nebo-----
 - ii. dne, kdy jej družstvo přijalo za člena, nabylo-li družstvo tento družstevní byt ještě před vznikem jeho členství v družstvu, -----
- b) členu družstva, stal-li se oprávněným nájemcem téhož bytu v budově domu na dané adrese, ještě před vznikem jeho členství v družstvu, **nepodmíněně**, a to –

i. dne, kdy jej družstvo přijalo za člena, -----

4. Vznik nájmu družstevního bytu ze zákona členstvím nájemce v družstvu nebo nabytím bytu do vlastnictví družstva

U toho člena družstva, jež byl oprávněným nájemcem téhož bytu v budově domu na dané adrese se změnil nájem bytu na nájem družstevního bytu, a to dne kdy se stane členem družstva nebo dne, kdy družstvo nabude tento družstevní byt umístěný ve shora uvedené budově do svého vlastnictví z jakéhokoliv právního důvodu, zejména koupí budovy domu, koupí bytové jednotky, nabude-li družstvo byt po vzniku jeho členství v družstvu. -----

Vznikem nájmu družstevního bytu z nájmu bytu se změnil uzavřená nájemní smlouva na smlouvu o nájmu družstevního bytu a právo člena družstva na její uzavření zaniká splněním.

Družstvo a člen družstva uvedou smlouvu o nájmu družstevního bytu do souladu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů, upravujících právní vztahy v bytových družstvech a do souladu s ustanoveními těchto stanov bez zbytečného odkladu po vzniku členství, a to se zpětnou účinností ke dni vzniku smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----

5. Podmínky přechodu nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu přechází na níže uvedené osoby po splnění níže uvedených podmínek -----

- a) dědice družstevního podílu a povinností zůstavitele, zemřel-li člen družstva, nepřešlo-li smrtí člena jeho členství na manžela z právního důvodu společného členství manželů v družstvu, nabylo-li rozhodnutí o projednání dědictví po členu družstva právní moci, požádal-li dědic družstevního podílu družstvo o členství, -----
- b) právního nástupce člena družstva, zanikla-li právnická osoba, jež byla členem družstva a měl-li zaniklý člen družstva právního nástupce.-----

6. Vznik nájmu družstevního bytu jeho přechodem

Nájem družstevního bytu vzniká výše uvedeným osobám jeho přechodem, jsou-li splněny podmínky přechodu nájmu družstevního bytu a z tohoto právního důvodu se uzavřená smlouva o nájmu družstevního bytu změnil ze zákona. -----

Družstvo a nový člen družstva uvedou účastníky smlouvy o nájmu družstevního bytu do souladu se skutečností bez zbytečného odkladu po vzniku členství, a to se zpětnou účinností ke dni vzniku členství nového člena družstva. -----

7. Vznik nájmu ze zákona z nájmu družstevního bytu výměnou bytů

Nájem družstevního bytu nevzniká výměnou družstevního bytu, jsou-li splněny podmínky výměny družstevního bytu, ale nejsou-li nové osoby členy družstva a z tohoto právního důvodu se změnil nájem družstevního bytu na nájem bytu.-----
Nové osoby se však stát členy družstva pokud takový návrh odsouhlasí členská schůze. -----

Výměnou bytů se změnil uzavřená smlouva o nájmu družstevního bytu na smlouvu o

nájmu bytu. -----

Družstvo a nový nájemce bytu uvedou smlouvu o nájmu bytu do souladu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů, upravujících nájemní vztahy k bytům bez zbytečného odkladu po výměně bytů, a to se zpětnou účinností ke dni vzniku smlouvy o nájmu bytu. -----

8. Podmínky vzniku společného nájmu družstevního bytu manžely

Nájem družstevního bytu vzniká níže uvedené osobě po splnění níže uvedených podmínek: -----

- a) manželu člena družstva, vzniklo-li členu družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za trvání manželství, žil-li spolu s členem družstva trvale v manželství, uzavřelo-li družstvo s členem družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu a nabyla-li tato smlouva účinnosti, -----
- b) manželu člena družstva, vzniklo-li členu družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství, uzavřelo-li družstvo s členem družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu a nabyla-li tato smlouva účinnosti, uzavřel-li s členem družstva manželství.-----

9. Změna nájmu družstevního bytu na společný nájem družstevního bytu manžely

Nájem družstevního bytu se změní ze zákona na společný nájem družstevního bytu manžely, splní-li se podmínky vzniku společného nájmu družstevního bytu manželi a nájem družstevního bytu se rozšíří na manžela člena družstva tak, že oba manželé jsou z nájmu družstevního bytu oprávněni a povinni vůči družstvu společně a nerozdílně.---

10. Podmínky vzniku užívání družstevního bytu registrovaným partnerem

Právo užívat družstevní byt vzniká ze zákona níže uvedené osobě po splnění níže uvedených podmínek -----

registrovanému partneru, uzavřelo-li družstvo s členem družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu a nabyla-li tato smlouva účinnosti, uzavřel-li s členem družstva registrované partnerství. -----

11. Podmínky zániku užívání družstevního bytu registrovaným partnerem

Právo užívat družstevní byt zaniká ze zákona níže uvedené osobě po splnění níže uvedených podmínek:

registrovanému partneru, který je společným nájemcem družstevního bytu, bylo-li zrušeno registrované partnerství s členem družstva nebo byla-li vyslovena jeho neplatnost či neexistence. -----

12. Zvláštní ustanovení o právních následcích převodu členství na nájem družstevního bytu

Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci.

13. Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem zaniká:-----

- a) zánikem členství v družstvu, -----
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem, jež je nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě, -----
- c) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou,-----
- d) převedením jednotky, kterou tvoří družstevní byt, do vlastnictví člena družstva, jež byl jeho nájemcem, -----
- e) zánikem družstevního bytu, -----

14. Podmínky zániku společného nájmu družstevního bytu manžely

Společný nájem družstevního bytu manžely zaniká níže uvedeným osobám po splnění níže uvedených podmínek -----

- a) rozvedeným manželům, vzniklo-li některému z nich jež byl členem družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství, rozhodl-li soud o tom, že jimi uzavřené manželství se rozvádí a nabyli-li takový rozsudek právní moci, -----
- b) rozvedeným manželům, uzavřeli-li spolu dohodu o zrušení společného jmění manželů a tím i manželů v družstvu a o tom, kdo z nich bude jako člen družstva nájemcem družstevního bytu a nabyli-li tato dohoda účinnosti, -----
- c) rozvedeným manželům, rozhodl-li soud o zrušení společného jmění manželů a tím i v družstvu a o tom, kdo z nich bude jako člen družstva nájemcem družstevního bytu a nabyli-li takový rozsudek právní moci, -----
- d) manželům, rozhodl-li soud o zrušení společného jmění manželů a tím i o zrušení společného členství manželů v družstvu a o tom, kdo z nich bude jako člen družstva nájemcem družstevního bytu a nabyli-li takový rozsudek právní moci,-----
- e) manželům, zemřel-li jeden z nich. -----

15. Změna společného nájmu družstevního bytu manžely na nájem družstevního bytu

Nájemcem družstevního bytu, kterému náleží práva a povinnosti ze zaniklého společného nájmu družstevního bytu manžely zůstává -----

- a) ten z rozvedených manželů jež byl členem družstva a kterému vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství,- -----
- b) ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu,-----
- c) ten z manželů, který byl určen rozhodnutím soudu, -----
- d) ten z manželů, který přežil druhého, vzniklo-li některému z nich jež byl členem družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za trvání

manželství.-----

16. Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu jsou upraveny v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a ustanoveních zvláštních právních předpisů a vyplývají z ustanovení těchto stanov družstva. -----

Družstevní byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou v písemné smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení v obou případech jen s písemným souhlasem představenstva družstva.-----

Nedodržení této povinnosti je závažným porušením povinností člena družstva, se všemi důsledky z toho plynoucími, dle těchto stanov -----

17. Úhrada nákladů vlastníků bytů na správu a související činnosti

- a) Ze smlouvy uzavřené mezi vlastníkem bytu a bytovým družstvem o zajištění správy společných částí domu vyplývá skladba nákladů, které vlastníci bytů jsou povinni hradit. -----
- b) K tomuto účelu je pro vlastníky bytů sestavován samostatný rozpočet, z něhož se stanoví měsíční zálohové platby. Měsíční zálohové platby na zajištění správy společných částí domu jsou ve stejné výši a ve stejném termínu plnění jako platby stanovené členům bytového družstva. -----
- c) Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady za hospodářský (kalendářní) rok se po jeho uplynutí vypořádává, a to nejpozději do 30.6. následujícího roku. –
- d) Vyúčtováním zjištěný nedoplatek dle odst.3 tohoto článku stanov je vlastník povinen uhradit do 31.8. následujícího roku. Zjištěné přeplatky budou ve stejném termínu vráceny družstvem vlastníkovu bytu.-----
- e) Nezaplatí-li vlastník řádně měsíční zálohy a vyúčtování dle bodu odst.4 bude mu účtován poplatek z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,-Kč. -----
- f) Dvakrát do roka bude provedena kontrola evidence uživatelů bytu a to veřejným způsobem. -----

18. Zvláštní práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. -----

Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu upravuje prováděcí předpis k občanskému zákoníku. -----

19. Vyklizení družstevního bytu

Zanikl-li nájem družstevního bytu, má bývalý nájemce takový byt povinnost vyklidit a předat pronajímateli, (podrobnosti předání budou uvedeny v nájemní smlouvě). -----

Článek 11

Zapisovaný základní kapitál, výše základního členského vkladu

1. Výše základního kapitálu družstva, který se zapisuje do obchodního rejstříku činí 70.000 korun českých, slovy Sedmdesát tisíc korun českých-----
2. Výše základního členského vkladu činí **5.000,- Kč**, slovy pět tisíc korun českých.-----
3. Způsob a doba splacení základních členských vkladů
Způsob a dobu splacení základních členských vkladů při založení družstva stanoví ustavující schůze družstva. Doba splacení nesmí však být delší než patnáct dní počítaných ode dne, kdy se uchazeč o členství v družstvu zavázal k zaplacení vkladu.
4. Způsob a dobu splacení vkladů při vzniku členství přijetím za člena určuje představenstvo družstva. Doba splacení nesmí však být delší než patnáct dní počítaných ode dne, kdy se uchazeč o členství v družstvu zavázal k zaplacení vkladu. -
5. Výši a dobu splacení dalších členských vkladů stanoví členská schůze družstva

Článek 12

Hospodaření družstva

1. Příjmy družstva tvoří zejména majetková účast členů družstva, nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním nemovitostí, bytů a nebytových prostor.-----
2. **Způsob výpočtu nebo výši nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu** dohodne družstvo s nájemcem v nájemní smlouvě na základě a v souladu se zvláštním právním předpisem a podle zásad pro pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor členů a nečlenů družstva, usnese-li se na tom členská schůze. Členská schůze je oprávněna rozhodovat o zvýšení a snížení ekonomicky oprávněných nákladů pro výpočet nájemného na základě a v souladu se zvláštním právním předpisem. Představenstvo odpovídá za řádný a včasný předpis nájemného a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu jednotlivým nájemcům podle nájemní smlouvy. Nájemné a úhrady se platí podle podmínek sjednaných v nájemní smlouvě a podle ustanovení zvláštního právního předpisu.-----
3. Družstvo rozdělí své příjmy zejména k výdajům -----
 - a. na správu a údržbu majetku družstva, -----
 - b. k platbě daní a poplatků a k úhradě dalších povinností vůči státnímu rozpočtu a rozpočtu orgánů územní samosprávy, -----
 - c. ke splátkám kupní ceny (anuity) za nemovitosti družstva a poskytnutých úvěrů,-----
 - d. k tvorbě dalších fondů, pokud je družstvo zřídí, -----
 - e. k dalším investicím do svých podnikatelských aktivit dle rozhodnutí členské schůze,-----
 - f. k rozdělení mezi členy družstva dle rozhodnutí členské schůze.-----
4. Rozpočet příjmů a výdajů na každý rok předkládá představenstvo členské schůzi zpravidla společně se zprávou o hospodaření družstva buď jako samostatnou listinu nebo jako její součást. -----

5. Rozpočty budou přístupné v rámci správcovské firmy -----

Článek 13

Tvorba a použití fondů družstva

1. Družstvo může rozhodnutím členské schůze vytvářet fondy, a to jak trvalé, tak účelově zřízené a zároveň stanovit způsob jejich použití. -----
2. Družstvo vytváří při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu z příplatků zakládajících členů. Tento fond družstvo doplňuje, nejméně o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. Nedělitelný fond nesmí být za trvání družstva rozdělen mezi členy. -----

O jeho použití rozhoduje představenstvo tak, že fondu ve shora uvedeném rozsahu se užívá ke krytí ztrát družstva. -----
3. Členská schůze může rozhodnout, že družstvo vytvoří vyšší nedělitelný fond a stanoví další způsoby jeho použití. -----
4. Družstvo může rozhodnutím členské schůze vytvářet další fondy, a to jak trvalé, tak účelově zřízené a zároveň stanovit způsoby jejich použití. -----

Článek 14

Obecná ustanovení o orgánech družstva, počet jejich členů a délka jejich funkčního období, způsob ustavování, působnost a způsob jejich svolávání a jednání

1. Orgány družstva jsou -----
 - a) členská schůze, -----
 - b) představenstvo, -----
 - c) kontrolní komise. -----
2. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise činí pět let s výjimkou pro první funkční období, jež činí tři roky . Opětovné zvolení je možné.-----
3. Členové představenstva a kontrolní komise jsou do své funkce voleni a z ní odvolávání členskou schůzí. Mohou z ní i odstoupit podle zásad a postupu upraveného zákonem. V případě, že členství v představenstvu nebo kontrolní komisi zanikne smrtí či odstoupením, může příslušný orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má všechna práva a povinnosti řádného člena. -----
4. Pro platnost usnesení orgánů družstva se vyžaduje -----
 - a) jejich řádné svolání, které se děje pozvánkou zaslou/ předanou do poštovní schránky všem členům na adresu bydliště nebo sídla uvedených v seznamu členů družstva a vyvěšenou na internetových stránkách družstva a dále na nástěnce družstva a umístěné ve společných prostorách budovy domu na dané adrese, a to nejpozději patnáct dní přede dnem jednání, není-li dále stanoveno

jinak. K pozvánce se připojí program jednání. Tento program je možné na jednání změnit nebo doplnit jen jsou-li přítomni všichni členové příslušného orgánu a všichni s tím souhlasí, -----

- b) přítomnost a souhlas takového počtu a složení členů orgánu, jaký je uveden v těchto stanovách v ustanoveních upravujících jednání jednotlivých orgánů družstva se děje veřejně zvednutím ruky. Představenstvo a kontrolní komise však může navrhnout před zahájením jednání, že bude hlasováno tajně hlasovacími lístky.-----

5. O každém jednání orgánu družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat -----

- a) datum a místo konání schůze, -----
b) přijatá usnesení, -----
c) výsledky hlasování, -----
d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, respektive jednání orgánů družstva, plné moci, pozvánka, doklady prokazující řádné svolání členů a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. -----

Článek 15

Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Každý člen družstva má právo se jí zúčastnit. -----
Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná s ověřeným podpisem a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. -

Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a v domech vhozením do schránky. Uveřejněním pozvánky se považují pozvánka za doručenu. -----

Pozvánka obsahuje alespoň:

- i. firmu a sídlo družstva
ii. místo a dobu zahájení členské schůze a program schůze
iii. označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze
iv. místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu, pokud nejsou přiloženy k pozvánce

Při hlasování přísluší každému podílu jeden **hlas bez ohledu na to, zda jde o jednoduché, nebo společné členství**. Tomu členu družstva, který je nájemcem několika družstevních bytů se hlasy sčítají -----

2. Členská schůze se schází jednou ročně. Členská schůze se však svolá, jestliže -----
a. tak rozhodne na svém předchozím jednání, -----

- b. o to požádá písemně alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu hlasů -----
- c. o to požádá písemně kontrolní komise, -----
- d. rozhodne-li o tom představenstvo. -----

V žádostech členů družstva se uvedou důvody svolání členské schůze.-----

3. Členskou schůzi svolává představenstvo. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů. Představenstvo připravuje podklady pro jednání členské schůze. 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. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, ledaže je navrhovaná záležitost projednána na již svolané členské schůzi za účasti a se souhlasem všech členů družstva. -----
4. Členská schůze je schopná se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují účast členů majících vyšší počet hlasů. K platnosti všech usnesení členské schůze je třeba **souhlasu většiny hlasů přítomných členů**, nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy, že k rozhodnutí je třeba vyššího počtu hlasů. **K platnosti usnesení podle ustanovení písmen a) a i) odstavce 6) tohoto článku stanov bytového družstva je vždy zapotřebí souhlasu alespoň dvou třetinové většiny hlasů všech členů a musí být o tom pořízen notářský zápis.** Člen družstva může písemně zmocnit s ověřeným podpisem jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Vzájemné zastupování je možné.-----
5. Není-li členská schůze schopná se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení odst. 4. -----
6. Do působnosti členské schůze náleží -----
 - a. měnit stanovy, -----
 - b. volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise a rozhodovat o jejich odměnách,-----
 - c. rozhodovat o dalších podmínkách pro přijetí za člena -----
 - d. rozhodovat o námitkách proti vyloučení členů družstva -----
 - e. schvalovat řádnou, mimořádnou, nebo konsolidovanou účetní závěrku, -----
 - f. rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o přijetí úvěrů, -----
 - g. rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu, -----
 - h. rozhodovat o základních otázkách koncepce činnosti družstva,-----

- i. rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,-----
- j. rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,-----
- k. rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemníci v nemovitosti, které se rozhodnutí týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem, -----
- l. rozhodovat o úhradě ztráty přesahující členské vklady na krytí ztrát družstva a ukládat členům družstva povinnost zaplatit je v určené lhůtě, -----
- m. udělovat souhlas představenstvu k uzavření úvěrové smlouvy, -----
- n. udělovat souhlas představenstvu k právním úkonům o zajištění jakýchkoliv pohledávek na majetku družstva,-----
- o. omezit představenstvu jeho jednatelská oprávnění,-----
- p. rozhodovat o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon o obchodních kooperacích, tyto stanovy, či pokud si rozhodnutí o těchto záležitostech členská schůze vyhradí.-----

7. Způsob použití zisku a úhrady případné ztráty

O způsobu použití zisku a úhrady případné ztráty rozhoduje členská schůze. Členská schůze může určit jiný způsob vymezení podílu člena na zisku, který se má rozdělit mezi členy než zákon stanoví.-----

8. Jednací pravidla

Jednání schůze řídí svolavatel do té doby, než je zvolen předseda schůze. Na počátku jednání, svolavatel oznámí zjištěnou účast členů družstva. Je-li členská schůze usnášeníschopná, nechá hlasovat o volbách do orgánů schůze. Členská schůze volí předsedu, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu. Nato se ujme slova zvolený předseda, který řídí zbytek schůze podle bodů programu. Nejdříve se hlasuje o návrhu svolavatele nebo předsedy schůze a poté o protinávvrzích členů družstva. Byl-li návrh přijat, o protinávvrhu se již nehlasuje. -----

- 9. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Může tak učinit jen ve lhůtách a za podmínek stanovených zákonem. -----
- 10. Představenstvo je povinno zajistit vyhotovení zápisu z jednání členské schůze do 15 dnů ode dne jejího konání. Každý člen má právo do zápisu z členské schůze nahlédnout a dále má právo na vydání jeho kopie za úhradu účelně vynaložených nákladů. Zápis podepisují předseda schůze, zapisovatel a dva ověřovatelé zápisu. Zápis bude zveřejněn na internetu a na nástěnkách v domě -----

Článek 16

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo má pět členů, kteří jsou voleni členskou schůzí z členů družstva starších osmnácti let. Každý člen představenstva má jeden hlas.
2. Předsedu a místopředsedu představenstva volí představenstvo na své první schůzi. Předseda představenstva a v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva organizuje a řídí činnost představenstva a předsedá jeho jednáním. -----
3. Představenstvo -----
 - a. plní usnesení členské schůze, -----
 - b. řídí činnost družstva a jedná za družstvo navenek, -----
 - c. rozhoduje o přijetí nových členů družstva – fyzických osob
 - d. rozhoduje o vyloučení člena družstva, dává souhlas se zpětvzetím prohlášení o vystoupení, podepisuje dohodu o ukončení členství, dává souhlas s výměnou bytů, vede seznam uchazečů o byt a seznam členů družstva, -----
 - e. rozhoduje o všech dalších otázkách, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do pravomoci představenstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou obchodním zákoníkem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu, -----
 - f. svolává členskou schůzi a připravuje podklady pro její jednání, včetně řádné účetní závěrky a návrhu o rozdělení a užití zisku. -----
 - g. udělovat souhlas členu družstva k přenechání družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu jiné osobě. -----
4. Za představenstvo jedná předseda představenstva a v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva a další člen. Je-li pro právní jednání, které činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisů předsedy představenstva a dalšího člena představenstva podle výše finančního objemu v souladu s usnesením členské schůze.-----

Představenstvo může rozhodnout bez nutnosti svolání členské schůze v záležitosti týkající se objemu maximálně 100.000,- Kč (sto tisíc Kč) v hotovosti a nebo v přepočtu na hotovost do tohoto objemu cenných papírů, směnek a pod.. -----

V případě výběrového řízení musí představenstvo o každém výběrovém řízení vyvěsit informaci na svých internetových stránkách a fyzických vývěskách na adrese Průběžná 188/11 a Průběžná 296/13 předem minimálně 14 dnů před plánovaným jeho ukončením a pak zveřejnit informaci na svých internetových stránkách o průběhu a jeho ukončení s uvedením důvodů rozhodnutí. -----

Pro případ nenadálé události musí představenstvo vyvěsit informaci o průběhu řešení a jeho způsobu na svých internetových stránkách a fyzických vývěskách na adrese Průběžná 188/11 a Průběžná 296/13 ihned po vyřešení takové události s informacemi řešení, průběhu, rozhodnutí a jeho důvodech. -----

Nezveřejnění informací o výběrovém řízení nebo řešení nenadálé situace je chápáno jako hrubé porušení povinností správného hospodáře. -----

Za družstvo může jednat rovněž zmocněnec na základě plné moci udělené představenstvem. -----

5. Představenstvo se schází podle potřeby. Pravidelné schůzky určí na svém jednání. Představenstvo svolává jeho předseda nebo místopředseda. Nebyl-li program jednání schválen na posledním jednání, musí být uveden v pozvánce. -----
6. Představenstvo musí být svoláno do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. -----

Ve všech podnětech se uvede důvod jejich podání a návrh na program jednání. -----

7. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů představenstva. Při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedajícího. -----
8. O jednání představenstva se pořizuje zápis, o jehož obsahu platí ustanovení článku 14 odst. 6. Každý zápis představenstva je vyvěšen na webových stránkách družstva a je k dispozici pro čtení pouze pro členy družstva. -----
9. Na počátku svého jednání zvolí představenstvo zapisovatele. Předseda představenstva je povinen zajistit vyhotovení zápisu z jednání představenstva a zaslat jeho opis bez příloh na náklady družstva bez zbytečného odkladu všem členům představenstva. Zápis podepisují předseda představenstva a zapisovatel. -----

Článek 17

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi. Kontrolní komise má tři členy. Každý člen kontrolní komise má jeden hlas. -----
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva. -----
3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy. -----
4. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. -----
5. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě místopředsedu, pokud stanovy neurčují, že jsou voleni členskou schůzí. Předseda popřípadě místopředseda v jeho nepřítomnosti organizuje a řídí činnost kontrolní komise a předsedá jejich jednání. Kontrolní komisi svolává její předseda popřípadě místopředseda pozvánkou, nebyl-li termín a pořad jednání schválen na posledním jednání. -----
6. Kontrolní komise je oprávněná vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo na postavení družstva a jeho členů. -----
7. Za kontrolní komisi jedná její předseda popřípadě v jeho nepřítomnosti místopředseda. Je-li pro právní úkon, který činí kontrolní komise předepsána písemná forma, je třeba podpisů předsedy kontrolní komise a dalšího člena kontrolní komise. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů družstva, kteří v této

věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. Kontrolní komise může ke jednání přibrat odborníka v oboru projednávané věci. -----

8. Na počátku svého jednání zvolí kontrolní komise zapisovatele. Předseda kontrolní komise je povinen zajistit vyhotovení zápisu z jednání kontrolní komise a zaslat jeho opis bez příloh na náklady družstva bez zbytečného odkladu všem členům kontrolní komise. Zápis podepisují předseda kontrolní komise a zapisovatel. -----
9. Kontrolní komise je usnášení schopná, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. K přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů kontrolní komise. Při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedajícího. -----

Článek 18

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Její návrh připraví představenstvo spolu s návrhem na způsob rozdělení a užití zisku popřípadě na způsob úhrady ztráty.-----
2. Představenstvo zabezpečuje dále vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva obsahující přehled činnosti v uplynulém roce a předpoklady jeho další činnosti, jakož i navrhované záměry pro příští období. -----
3. Materiály uvedené v odst. 1) a 2) tohoto článku předkládá představenstvo členské schůzi. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztráty k nahlédnutí. Mají právo do těchto materiálů nahlédnout před konáním členské schůze, jakož i kdykoliv později po rozhodnutí o schválení závěrky a rozdělení zisku nebo úhrady ztráty.-----

Článek 19

Zrušení družstva

1. Družstvo se zrušuje -----
 - a. usnesením členské schůze, 2/3 přítomných -----
 - b. zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, -----
 - c. rozhodnutím soudu, -----
 - d. dosažení účelu, k němuž bylo družstvu zřízeno. -----
2. **Zrušení družstva usnesením členské schůze**
 - a. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno notářským zápisem.-----
 - b. Členská schůze může rozhodnout, že družstvo se zrušuje -----
 - i. s likvidací, -----

- ii. bez likvidace formou rozdělení, sloučení, splynutí nebo jiným způsobem přeměny družstva.-----
- c. Usnesení členské schůze 2/3 přítomných, o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva členská schůze určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů. -----

Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešlo jmění družstva. -----

- d. Pokud z rozhodnutí členské schůze nevyplývá něco jiného, účastní se člen družstva na podnikání nástupce družstva členským vkladem ve výši, jež by odpovídala jeho nároku na likvidačním zůstatku v případě, že by se družstvo likvidovalo. -----

3. Likvidace družstva

- a. Likvidátora družstva jmenuje členská schůze nebo soud. -----
- b. Likvidátor je povinen vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projedná členská schůze. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva. -----

4. Likvidační zůstatek

Likvidační zůstatek se rozděluje mezi členy družstva. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy způsobem určeným ve stanovách. Neurčí-li stanovy jinak, vyplatí se členům splacená část jejich členského vkladu. Zbytek likvidačního zůstatku se rozdělí mezi členy, jejichž členství ke dni zrušení družstva trvalo alespoň jeden rok. Neurčí-li stanovy jinak, rozdělí se zbytek likvidačního zůstatku mezi tyto členy podle rozsahu, v jakém se podílejí na základním kapitálu družstva. -----

Článek 20

Družstevní nebytové prostory

- 1) Pro členství v družstvu ve vztahu k nájmu družstevního nebytového prostoru či družstevních nebytových prostorů v budově domu na dané adrese se použijí ustanovení těchto stanov upravujících členství v družstvu ve vztahu k nájmu družstevního bytu obdobně, nestanoví-li občanský zákoník č. 89/2012 Sb., nebo tyto stanovy jinak. -----
- 2) Nájem družstevního nebytového prostoru či družstevních nebytových prostorů, jakož i jejich podnájem, upravují ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.-----

Článek 21

Doručování písemností

Doručování písemností mezi družstvem a členy družstva se řídí přiměřeně právní úpravou o doručování fyzickým a právnickým osobám, jež je obsažena v občanském soudním řádu s tím, že doručujícími orgány jsou členové orgánů družstva a provozovatelé poštovních služeb. Při poštovní přepravě se zásilky zasílají doporučeným dopisem na poslední známou adresu. V případě odmítnutí převzetí nebo v případě, kdy adresát není k zastižení, platí fikce doručení třetího dne po odeslání doporučeného dopisu. -----

Článek 22

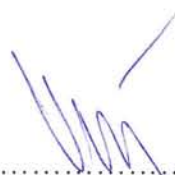
Závěrečná ustanovení

- 1) Spory z právních vztahů mezi družstvem a jeho členy rozhodují soudy. -----
- 2) O stížnostech a podnětech členů družstva k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do 60 dnů od jejich doručení. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena písemně. -----
- 3) Ve věcech v těchto stanovách neuvedených, jakož i v případě, že se změnou právních předpisů stane některé z ustanovení těchto stanov neúčinným, se použijí příslušná ustanovení právních předpisů, která jsou svým obsahem a účelem těmto věcem nejbližší. -----

V Praze dne 25.6. 2015



.....
Ing. Petr Čihula
místopředseda představenstva



.....
Ing. Karel Vančura
předseda představenstva

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo