

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA VÝŠKOVICKÁ 174

Preambule

Bytové družstvo **Bytové družstvo Výškovická 174** (dále jen jako „*družstvo*“) je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno a vzniklo za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a jeho vnitřní poměry se řídí těmito stanovami a platným právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „*ObčZ*“) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále též jen „*ZOK*“). -----

ČÁST I ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1. Obchodní firma družstva

Obchodní firma družstva je: **Bytové družstvo Výškovická 174** -----
(dále též jen „*firma*“). -----

Článek 2. Sídlo družstva

Sídlem družstva je: **Výškovická 484/174, 700 30 Ostrava - Výškovice** -----

Článek 3. Předmět činnosti a podnikání

Předmětem činnosti družstva je: -----

- provoz a správa bytového domu, popř. dalších staveb s provozem a správou domu spojených, a pozemku ve vlastnictví družstva a členů družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,
- poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, -----
- uzavírání smluv o nájmu bytu nebo nebytového prostoru, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, a družstvo jej poskytlo do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem, smluv o nájmu jiných bytů a nebytových prostorů než družstevních bytů, popř. jiných smluv souvisejících s užíváním uvedených bytů a nebytových prostorů, -----
(uvedený byt nebo nebytový prostor dále též jen „*družstevní byt*“ a uvedená budova dále též jen jako „*družstevní dům*“). -----

ČÁST II ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU



Článek 4. **Vznik členství**

- 1) Členství v družstvu vzniká jen při splnění podmínek danými právními předpisy a těmito stanovami, a to: -----
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
 - b) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena družstva, nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, nebo -----
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----
- 2) Členství v družstvu dle ustanovení bodu 1) písm. a) tohoto článku nevznikne, nesplní-li zakladatel vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, kterou převzal způsobem uvedeným v ustanovení § 560 odst. 1) nebo 2) ZOK, a to do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze, která rozhodla o založení družstva. -----
- 3) Příhlaška uchazeče o přijetí za člena dle ustanovení bodu 1) písm. b) tohoto článku musí mít písemnou formu a obsahovat alespoň firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství, a vymezení družstevního podílu, vztahující se k bytové jednotce. Každý nový člen bytového družstva, uhradí celý družstevní podíl, případně jinou výši, kterou stanoví členská schůze. Podmínkou vzniku členství v družstvu tohoto uchazeče je uhrazení základního členského vkladu ve výši určené těmito stanovami převodem na bankovní účet družstva do 15 dnů od doručení přihlášky a převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, popř. dalším členským vkladům, uzavřením písemné smlouvy o převzetí této vkladové povinnosti (dále též jen jako „**Smlouva o vkladu uchazeče**“). Smlouva o vkladu uchazeče obsahuje zejména údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti, přičemž výši vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu určuje členská schůze. Za předpokladu, že členská schůze nepřijala svým rozhodnutím uchazeče za člena družstva, vrátí družstvo tomuto uchazeči částku, kterou uhradil na zaplacení základního členského vkladu, a to do 30 (slovy: třiceti) dní ode dne, kdy rozhodnutí o nepřijetí uchazeče nabylo účinnosti. -----
- 4) K zamítnutí přihlášky uchazeče do družstva však musí mít členská schůze závažné důvody. Mezi závažné důvody se považují například absence bytů, ke kterým lze navázat nové členství a užívací právo, neplacení nájemného u předchozího nájemního vztahu, trestní stíhání, případně sociálně nepřizpůsobivé chování budoucího člena družstva, porušování stanov či domovního řádu. Tyto skutečnosti se mohou zjišťovat referencemi u předchozích pronajímatelů, jejichž kontaktní adresu musí budoucí člen družstva uvést v přihlášce do družstva, případně předložením výpisu z rejstříku trestů, či na vyžádání bytového družstva doložení bezdlužnosti na sociálním zabezpečení či zdravotním pojištění. -----

Článek 5.

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky. -----
- 2) Při přechodu družstevního podílu děděním se k podmínce zletilosti a trvalého pobytu na území České republiky nepřihlíží. -----
- 3) Členství právnických osob v družstvu je vyloučeno. -----

Článek 6. **Družstevní podíl**

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu a mimo jiné vztahující se k družstevnímu bytu, který užívá. -----



- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 4) Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky uvedené v Článku 5. těchto stanov a případné další podmínky těchto stanov pro přijetí za člena družstva. Převodem družstevního podílu, s nímž je 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 družstvu a dluhů družstva vůči převodce, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených těmito stanovami. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----
- 5) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. -----
- 6) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela (k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví). -----
- 7) Rozdělení družstevního podílu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých tímto rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu. -----

Článek 7.

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Povinnosti a práva spojená se společným členstvím v družstvu náleží oběma manželům společně a nerozdílně. -----
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jedná se o společný nájem manželů. -----
- 3) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----

Článek 8.

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Jsou-li společnými členy družstva manželé, uvedou se v seznamu členů jako společní členové. Je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvede se v seznamu členů pouze tento manžel. -----
- 2) Do seznamu členů se zapisují: -----



- a) osobní jméno a příjmení člena družstva, jeho bydliště a případně také jiná tímto členem určena 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, přičemž k případnému dalšímu členskému vkladu se uvádí údaj, ke kterému bytu nebo nebytovému prostoru se vztahuje. -----
-
- 3) Družstvo provede zápis změny zapisované skutečnosti do seznamu členů bezodkladně poté, co mu bude tato změna prokázána. -----
- 4) Člen družstva může do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné (s výjimkou dále uvedenou) 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 dle schváleného ceníku za poskytované služby bytovým družstvem. ----
- 5) Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----
- 6) 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. Tento opis nesmí člen družstva zneužít a je povinen s ním zacházet v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními týkajícími se ochrany osobních údajů. Zneužití tohoto opisu je považováno za hrubé porušení členských povinností. Představenstvo družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu členů, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, přičemž podpis na tomto 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 představenstvo družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Článek 9.

Členská práva a povinnosti

- 1) Člen družstva **má právo** zejména: -----
- a) účastnit se osobně nebo v zastoupení členské schůze družstva a podílet se prostřednictvím hlasování na členské schůzi na řízení družstva, -----
- b) být volen do volených orgánů družstva, -----
- c) účastnit se veškeré činnosti družstva, podílet se na výhodách a plněních poskytovaných družstvem svým členům, -----
- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva a být o jejich vyřízení informován, -----
- e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel příslušným dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky určené zákonem nebo těmito stanovami, -----
- f) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu dle příslušného ustanovení těchto stanov upravující nájemné spojené s užíváním družstevního bytu členem družstva, -----
-
- g) uzavřít za splnění podmínek určených těmito stanovami smlouvu o podnájmu družstevního bytu, -----

Handwritten signature in blue ink.

- h) na roční vyúčtování záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle příslušných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí, -----
- i) na vypořádací podíl v případě zániku jeho členství, jehož výše se určí na základě příslušného ustanovení těchto stanov, -----
- j) nahlížet do seznamu členů družstva a další práva vztahující se k seznamu členů družstva uvedená výše v těchto stanovách, -----
- k) na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze včetně příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením těchto kopií. -----
- 2) Člen družstva **je povinen** zejména: -----
- a) dodržovat příslušné právní předpisy, tyto stanovy a závazná usnesení orgánů družstva, -
- b) uhradit příslušný další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě, -----
- c) v souladu se smlouvou o nájmu družstevního bytu hradit nájemné za užívání družstevního bytu, včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním, popř. zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování, -----
- d) chránit majetek družstva, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, příslušné předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt, případně jiný byt a nebytový prostor, a rovněž společné prostory a zařízení družstevního domu, -----
- e) převzít družstevní byt v souladu se smlouvou o nájmu družstevního bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě určené družstvem, jinak je povinen uhradit újmu, která Družstvu vznikla opožděným převzetím Družstevního bytu; ve smlouvě o nájmu družstevního bytu lze sjednat předání družstevního bytu, který není způsobilý k řádnému užívání, pokud si nájemce a družstvo v této smlouvě vymezi práva a povinnosti z tohoto plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy, -----
- f) oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů, které se zapisují do seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, -----
- g) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob, které v bytě bydlí, jejich osobní jména a příjmení, data narození a místo bydliště, případné změny těchto již oznámených údajů, dále uzavření manželství, změnu doručovací adresy a přechod nájmu, a to vše bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců od vzniku kterékoliv této skutečnosti; porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinnosti člena družstva a může mu být uložena sankce ve výši 2.000,- Kč, -----
- h) za předpokladu dlouhodobé nepřítomnosti v družstevním bytě spojené s komplikovanou dosažitelností své osoby, oznámit s dostatečným předstihem tuto skutečnost družstvu, a současně označí osobu, která je oprávněná ke vstupu do družstevního bytu, a předá družstvu aktuální údaje k telefonickému spojení s touto osobou, -----
- i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu družstevního bytu, popř. ostatních bytů a nebytových prostorů, společných prostorů a domu jako celku, -----
- j) na základě rozhodnutí členské schůze přispět na úhradu ztráty družstva (dále též jen jako „**uhrazovací povinnost**“) s tím, že výše uhrazovací povinnosti určí členská schůze pro jednotlivé členy družstva ve stejné výši a uhrazovací povinnost jednotlivého člena družstva nesmí přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu; uhrazovací povinnost nesmí být uložena tak, aby její souhrn převyšoval skutečnou ztrátu družstva s tím, že tuto ztrátu je možné vyčíslit jen na základě řádné nebo mimořádné účetní závěrky, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byly přednostně použity finanční prostředky z nerozděleného zisku z minulých let, z nedělitelného fondu, popř. z jiného fondu



- zřízeného družstvem, ze kterého by bylo možné za tímto účelem použít finanční prostředky; členská schůze může rozhodnout o uložení uhrazovací povinnosti nejpozději do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta, na jejíž úhradu se o uhrazovací povinnost vztahuje, vznikla, -----
- k) hradit veškeré opravy, ke kterým je povinen, zejm. uvedené v Článku 18. bodu 5. těchto stanov, -----
- l) svým jednáním a součinností přiměřeně dle svých možností přispívat k činnosti družstva.
- 3) Právy a povinnostmi člena družstva plynoucími z členství v družstvu jsou také práva a povinnosti vzniklá ze smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----
- 4) Práva a povinnosti družstva vyplývají z těchto stanov a příslušných právních předpisů. Prá-
vem družstva je zejména právo vyžadovat příslušná plnění od členů družstva určených v pří-
slušných právních předpisech, těchto stanovách nebo závazných usneseních orgánů druž-
stva, a povinnosti družstva vyplývají z příslušných práv člena družstva týkajících se plnění
družstva vůči jeho členovi. -----

Článek 10. **Členský vklad**

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Po dobu trvání členství nesmí výše členského vkladu klesnout pod výši základního členského vkladu. -----
- 2) Základní členský vklad činí pro všechny členy družstva částku ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých). -----
- 3) Zvýšení základního členského vkladu doplatkem členů je dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, přičemž tento souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. -----
- 4) Snížení základního členského vkladu je možné způsobem a za podmínek uvedených v ZOK.
- 5) Člen družstva se může na základním kapitálu družstva podílet dalším, popř. dalšími členskými vklady, jejichž výši určuje členská schůze. -----
- 6) Dalším členským vkladem je zejména vklad člena družstva, kterým se podílí na pořízení pozemku, jehož součástí je družstevní dům, popř. pouze družstevního domu, do vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, nebo na financování technického zhodnocení tohoto pozemku nebo domu, nebo na pořízení jiného bytu nebo nebytového prostoru než družstevní byt (dále též jen jako „**pořizovací další členský vklad**“). -----
- 7) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit rovněž splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze družstva (dále též jen jako „**dodatečný další členský vklad**“). Obdobný postup se stanovuje pro povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu na úkor společných prostorů v domě, a dále pro pořízení družstevního bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v družstevním domě, nebo při přijetí nájemce jiného než družstevního bytu za člena družstva. -----
- 8) Pořizovací další členský vklad a dodatečný další členský vklad (společně dále též jen jako „**další členské vklady**“ a samostatně každý z nich dále též jen jako „**další členský vklad**“) mohou mít formu nepeněžitěho vkladu, který ocení znalec ze seznamu znaleců vedeném podle příslušného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na kterou byl oceněn. Nepeněžitý vklad schválí před jeho vložení členská schůze. -----



- 9) Při úplatném převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva se pohledávka na vrácení členských vkladů může započíst oproti pohledávce na úhradu úplaty za převod družstevního bytu. -----
- 10) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvou. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Tato smlouva rovněž obsahuje podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Tuto smlouvu členská schůze schvaluje. -----

Článek 11. **Zánik členství**

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
- a) dohodou, -----
 - b) vystoupením člena, -----
 - c) vyloučením člena, -----
 - d) převodem družstevního podílu, -----
 - e) přechodem družstevního podílu, -----
 - f) smrtí člena družstva, -----
 - g) prohlášením konkursu na majetek člena, -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
 - i) zánikem družstva bez právního nástupce, -----
 - j) dalšími zákonem stanovenými způsoby. -----
 - k) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
 - l) zrušen konkurs na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující, -----
 - m) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. -----

Článek 12. **Dohoda o zániku členství**

- 1) Dohoda o zániku členství je dohodou mezi družstvem a členem, na základě které tomuto členovi zaniká jeho členství v družstvu účinností této dohody nebo pozdějším dnem sjednaným v této dohodě. -----
- 2) Dohoda o zániku členství musí mít písemnou formu. -----

Článek 13. **Vystoupení člena**

Člen může ukončit své členství v družstvu písemným oznámením o vystoupení z Družstva. Členství tohoto člena zaniká uplynutím výpovědní doby, která je určena na dva měsíce ode dne doručení písemným oznámením o vystoupení Družstvu. -----

Článek 14. **Úmrtí člena**

Smrtí člena zaniká jeho členství v družstvu ke dni úmrtí. -----

Článek 15. **Vyloučení člena**



- 1) Člen může být z družstva vyloučen, jestliže: -----
 - a) hrubě nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, -----
 - b) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo z nájmu družstevního bytu, -----
 - c) přestal splňovat podmínky pro členství, -----
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v příslušném domě, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází, -----
 - e) má sociálně nepřizpůsobivé chování, vyrábí anebo užívá, nabízí, prodává či jinak třetím osobám zpřístupňuje v družstevní či nájmemním bytě a družstevním domě, v němž se byt nachází, omamné anebo psychotropní látky, -----
 - f) vede nezřízený nebo nemorální život (včetně provozování prostituce v bytě, domě nebo jeho okolí), -----
 - g) hrubě zasáhl v rozporu se zákonem, dobrými mravy nebo veřejným pořádkem do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, -----
 - h) nesplnil svou povinnost uhradit další členský vklad, ke kterému se zavázal, -----
 - i) hrubě zneužil údaje zapsané v seznamu členů, -----
 - j) nenahlásil příslušnou změnu údajů zapisovaných do seznamu členů ve lhůtě jednoho roku ode dne, ve kterém tato změna nastala, s tím, že zápis této skutečnosti byla pro činnost družstva podstatná, -----
 - k) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách. -----
- 2) O rozhodnutí o vyloučení člena rozhoduje členská schůze bytového družstva. Toto rozhodnutí musí mít písemnou formu a musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky, jak je uvedeno dále v těchto stanovách. -----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení musí být doručeno členovi družstva doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů a každý z nich má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----
- 4) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však v lhůtě 1 (slovy: jednoho) roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. -----
- 5) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje představenstvo družstva. V této výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby důvod vyloučení a jeho následky odstranil, a to v přiměřené lhůtě, která se uvede v této výstraze, v délce nejméně 30 (slovy: třiceti) dnů. Toto ustanovení se nepoužije, jestliže následky důvodu vyloučení nelze odstranit. -----
- 6) Proti rozhodnutí o vyloučení může vylučovaný člen podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. K námitkám podaným v rozporu s tímto ustanovením se nepřihlíží. -----
- 7) Členství vylučované osoby **zaniká** marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. -----
- 8) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek (nebo o vyloučení člena, pokud o tomto rozhodovala členská schůze), může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení uvedeného rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do uplynutí lhůty pro podání návrhu soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 9) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit, přičemž toto rozhodnutí je v působnosti orgánu družstva, který je oprávněn rozhodovat o vyloučení člena dle těchto stanov. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba tento

[Handwritten signature]

písemný souhlas do 1 slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží, což neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena družstva. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo. -----

Článek 16. **Zánik společného členství manželů**

- 1) Společné členství manželů zaniká zejména vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle ObčZ, případně zúžili-li si manželé společné jmění manželů o družstevní podíl. -----
- 2) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z nich, nemá toto vliv na společné nájemní právo. -----

Článek 17. **Vypořádací podíl**

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho právním nástupcům nárok na vypořádací podíl, který je roven výši splaceného členského vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
 - a) u nájemce družstevního bytu se rovná základnímu členskému vkladu a dalším členskými vkladům, -----
 - b) u osoby, které družstvo převedlo vlastnické právo k družstevnímu bytu se rovná: -----
 - i. základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu bezúplatně převedeného podle příslušného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu, -----
 - ii. nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací další členský vklad zanikly, neboť byly zdrojem jeho financování a člen neměl v družstvu dodatečný další členský vklad, -----
 - iii. základnímu členskému vkladu a dalším členskými vkladům, jestliže nebyly nabyvateli započítány oproti pohledávce na úhradu úplaty při úplatném převodu družstevního bytu, -----
 - iv. základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu, -----
 - v. nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členské vklady byly započítány oproti pohledávce na úhradu úplaty za převod družstevního bytu. -----
- 2) Vypořádací členský vklad se vyplácí v penězích. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky družstva za rok, ve kterém členství zaniklo. Družstvo může vyplatit vypořádací členský vklad, popř. jeho část i dříve, umožňuje-li to hospodářská situace družstva. Byl-li člen z družstva vyloučen, začíná se tato lhůta počítat až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----
- 3) Družstvo může započíst své splatné pohledávky vůči bývalému členovi nebo jeho právním nástupcům oproti jeho pohledávce na vyplacení vypořádacího podílu. -----
- 4) Zánikem členství převodem družstevního podílu nárok na vypořádací podíl nevzniká. -----



ČÁST III
NÁJEMNÍ VZTAHY V DRUŽSTVU

Článek 18.
Nájem družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo jako pronajímatel přenechá členovi jako nájemci do užívání družstevní byt. -----
- 2) Družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené ZOK a těmito stanovami pro členství v družstvu, který není vůči družstvu v prodlení s plněním svých povinností, nájemní smlouvu. Uzavření nájemní smlouvy lze podmínit splacením dalšího členského vkladu dle ustanovení Článku 10. odst. 6) a 7) těchto stanov, či celého členského podílu vztahujícího se k bytové jednotce, dle kupní ceny bytového domu. -----
- 3) Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a musí obsahovat alespoň označení bytu nebo nebytového prostoru, který je předmětem nájmu, a jeho příslušenství, a výši nebo způsob výpočtu nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu. -----
- 4) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu nerušené užívání tohoto bytu v souladu s nájemní smlouvou, těmito stanovami a příslušnými právními předpisy. -----
- 5) Veškeré opravy v bytě, který je předmětem nájmu a souvisí s jeho užíváním, a veškeré náklady spojené s běžnou údržbou, modernizací či rekonstrukcí bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí jen opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů, které nejsou součástí bytové jednotky, jedná se o hlavní rozvody elektro po jistič v bytové jednotce, stupačky TUV a SV, stupačky kanalizační, rozvody plynu po uzavírací ventil ke spotřebiči, včetně, svislé a vodorovné rozvody ÚT po termoregulační ventil, rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, revizní zprávy, periodické kontroly společných rozvodů, výtahů, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
- 6) Družstvo je oprávněno z technických nebo estetických důvodů stanovit závazná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. Tato pravidla musí schválit členská schůze. -----
- 7) Nezajistí-li nájemce družstevního bytu o včasné a řádné provedení oprav a běžné údržby bytu, vyzve družstvo nájemce ke splnění této povinnosti v přiměřené lhůtě. Po marném vypršení této lhůty zajistí družstvo provedení potřebných oprav nebo běžné údržby bytu na náklady nájemce. -----
- 8) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvem pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby, úprav, oprav a provozu bytu, jiných bytů v domě, společných prostorů a domu jako celku, provedla kontrolu stavu bytu, nebo instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Nájemce je povinen za tímto účelem a za účelem provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných družstvem umožnit přístup do bytu a jeho příslušenství, a to v rozsahu nezbytně nutném, v opačném případě mu hrozí sankce ve výši 2.000,- Kč. -----
- 9) Nájemce je povinen oznámit družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, jejichž náklady nese družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu způsobenou porušením této povinnosti, nájemce bez oznámení bytovému družstvu nesmí zasahovat do společných rozvodů (jedná se zejména o svislé rozvody TUV, SV, ÚT, elektro a už vůbec rozvody plynu). -----
- 10) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani žádný podstatný zásah do prostorů v bytě bez předchozího souhlasu družstva. Pokud tak učiní, může družstvo požadovat, aby veškeré



tyto úpravy bezodkladně odstranil na své náklady a uhradil družstvu jakoukoliv újmu tímto způsobenou. -----

- 11) Při skončení nájmu odevzdá nájemce předmětný byt družstvu v den ukončení nájmu. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal. -----
- 12) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
- 13) Na nájem družstevního bytu se dále použijí ustanovení ObčZ upravující nájem bytu a nebytového prostoru. Ustanovení ObčZ o výpovědi nájmu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí. -----

Článek 19.

Nájemné a úhrada plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Nájemce družstevního bytu je povinen platit družstvu jako pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu. -----
- 2) Členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě těchto bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, a příspěvku na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů (dále též jen jako „**příspěvek na opravy a investice**“).
- 3) Celkovou výši těchto plnění stanoví představenstvo družstva na základě příslušných právních předpisů a zásad stanovených členskou schůzí s přihlédnutím zejména k poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení domu za stanovené období. Součástí nájemného je rovněž příspěvek na opravy a investice. Zůstatek příspěvků na opravy a investice se převádí do dalšího roku a nevypovídá se s nájemcem ani po ukončení nájmu.
- 4) Nájemné se platí měsíčně nejpozději do **dvacátého dne** příslušného kalendářního měsíce. Spolu s nájemným se platí úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, a to **zálohově**. -----
- 5) Vyúčtování zálohové platby za kalendářní rok provede družstvo se svým členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Finanční prostředky z příspěvků na opravy a investice se do vyúčtování nezahrnuje. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců od uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak. Preplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh je splatný nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců po vyúčtování, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak. Preplatek ze záloh může být převeden a být dále veden jako příspěvek na opravy a investice. Družstvo je oprávněno započíst pohledávku z titulu preplatku oproti jakékoliv své splatné pohledávce za nájemcem. -----
- 6) Je-li nájemce družstevního bytu v prodlení s úhradou zálohy na **úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu delším než 5 (slovy: pět) dní, je povinen uhradit družstvu rovněž úrok z prodlení, jehož výše je určena příslušným právním předpisem**. -----

Článek 20.

Podnájem družstevního bytu

Nájemce družstevního bytu je oprávněn přenechat tento byt nebo jeho část do podnájmu podnájemci s písemným souhlasem družstva a po úhradě poplatku dle schváleného sazebníku. Přenechá-li byt nebo jeho část do podnájmu bez tohoto souhlasu, jedná se o hrubé porušení členské povinnosti. -----

ČÁST IV.



ORGÁNY DRUŽSTVA A ZASTUPOVÁNÍ DRUŽSTVA

Článek 21. Obecná ustanovení

- Orgány družstva jsou: -----
a) členská schůze, -----
b) představenstvo, -----
c) kontrolní komise. -----

Článek 22. Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----
- 2) Právo účastnit se členské schůze mají členové, popř. společní členové družstva, likvidátor a osoby, o kterých tak stanoví příslušný právní předpis. -----
- 3) Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
- 4) Členskou schůzi nelze konat formou dílčích členských schůzí. -----

Článek 23. Svolání členské schůze

- 1) Členskou schůzi svolává představenstvo družstva jako svolavatel pozvánkou uveřejněnou nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- 2) Pozvánka obsahuje alespoň: -----
 - a) firmu a sídlo družstva, -----
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze, -----
 - 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. -----
- 3) Místo a dobu zahájení členské schůze určí svolavatel tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se této členské schůze zúčastnit. -----
- 4) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož následkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn a návrh usnesení. -----
- 5) Členská schůze musí být svolána vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, nejméně však jednou za každé účetní období. Svolavatel svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu 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 podle příslušného právního předpisu, -----
a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----



- 6) Členskou schůzi představenstvo družstva svolá, jestliže jej o to požádala kontrolní komise družstva nebo alespoň 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -
- 7) Není-li členská schůze na žádost uvedenou v odstavci 6) tohoto článku svolána bez zbytečného odkladu poté, co představenstvu povinnost svolat vznikla, může členskou schůzi svolat jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, a není-li členská schůze na žádost uvedenou v odstavci 6) tohoto článku svolána tak, aby se konala do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení žádosti, členská schůze musí být svolána osobami, resp. orgány uvedenými v tomto odstavci. Jestliže tyto osoby, resp. orgány neučiní do 10 (slovy: deseti) dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem dle tohoto odstavce stanov, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. Jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise může členskou schůzi svolat rovněž, je-li to v důležitém zájmu družstva, a členskou schůzi nesvolalo bez zbytečného odkladu představenstvo. -----
- 8) Není-li členská schůze na žádost uvedenou v odstavci 6) tohoto článku svolána tak, aby se konala do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení žádosti, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. -----
- 9) Není-li členská schůze svolaná dle odstavce 7) nebo 8) tohoto článku usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi. -----
- 10) Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je účetní závěrka sestavena.
- 11) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. -----
- 12) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li 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, leda je tato záležitost projednána v souladu s ustanovením odstavce 11) tohoto článku. -----

Článek 24.

Schopnost členské schůze se usnášet

- 1) Členská schůze je schopna se usnášet (je usnášeníschopná), pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžadují-li tyto stanovy nebo ZOK účast členů majících vyšší počet hlasů. -----
- 2) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o: -----
 - a) schválení nebo poskytnutí finanční asistence, -----
 - b) uhrazovací povinnosti, -----
 - c) zrušení družstva s likvidací, -----
 - d) přeměně družstva, -----
 - e) vydání dluhopisů, -----
 je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů.
- 3) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo. -----
- 4) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původní 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 členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----

Článek 25.

Rozhodování členské schůze

- 1) Členská schůze rozhoduje usnesením. Členská schůze se usnáší (přijímá usnesení) většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li ZOK nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. -----
- 2) Členská schůze přijímá usnesení o záležitostech uvedených v Článku 24., odstavci 2) ale spoň dvěma třetinami přítomných členů. -----
- 3) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi 1 (slovy: jeden) hlas. -----
- 4) Jedná-li se o společné členy - manžele, mají dohromady 1 (slovy: jeden) hlas. -----
- 5) Rozhodování per rollam se nepřipouští. -----
- 6) Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení ObčZ o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy, těmito stanovami nebo dobrými mravy. -----

Článek 26.

Působnost členské schůze

- 1) Členská schůze zejména: -----
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b) volí a odvolává členy představenstva, případně jejich náhradníky, a stanovuje pořadí, ve kterém nastupují na uvolněné místo, -----
 - c) volí a odvolává členy kontrolní komise, případně jejich náhradníky, a stanovuje pořadí, ve kterém nastupují na uvolněné místo, -----
 - d) určuje výši odměny členů představenstva a členů kontrolní komise, -----
 - e) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezi-
tímní účetní závěrku, -----
 - f) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle ustanovení § 59 ZOK, -----
 - g) schvaluje poskytnutí finanční asistence, -----
 - h) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
 - i) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku, -----
 - j) rozhoduje o naložení se ziskem nebo úhradě ztráty, -----
 - k) rozhoduje o uhrazovací povinnosti, -----
 - l) rozhoduje o vydání dluhopisů, -----
 - m) schvaluje převod nebo zastavení závodu, nebo takové jeho části, která by znamenala pod-
statnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání
nebo činnosti družstva, -----
 - n) rozhoduje o přeměně družstva, -----
 - o) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení, -----
 - p) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
 - q) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
 - r) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - s) schvaluje zásady hospodaření a zásad pro stanovení výše dalších členských vkladů, ----
 - t) rozhoduje o opravách a investicích prováděných nad rámec běžného rozsahu, o moderni-
zaci, rekonstrukci a podobných jednání, včetně výběru zhotovitele nad 100.000,- Kč cel-
kového plnění bez DPH, -----

- u) rozhoduje o uzavření smluv o úvěru, zápůjčce, nebo obdobných smluv, -----
- 2) Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do její působnosti. -----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších záležitostech, které ZOK nebo tyto stanovy do její působnosti nesvěřují a nejsou ze zákona svěřeny do působnosti představenstva. 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 záležitost projednávat na této členské schůzi. -----

Článek 27.

Průběh členské schůze

- 1) Členská schůze po zahájení zvolí své pracovní orgány, zejména předsedajícího členské schůze, který jednání členské schůze řídí. Do doby zvolení předsedajícího řídí jednání členské schůze k tomu pověřený člen představenstva družstva. -----
- 2) Přítomné členy družstva zapíše pověřený člen představenstva Družstva do listiny přítomných s uvedením osobního jména, příjmení a bydliště, popřípadě i jména a bydliště nebo sídla jejich zástupců. -----
- 3) Jsou-li přítomni společní členové – manželé, zapíší se oba do listiny přítomných včetně poznámky, kdo z nich bude vykonávat jako správce společné věci hlasovací práva spojená s jejich společným členstvím v Družstvu. Umožní-li stanovy Družstva spoluvlastnictví družstevního podílu jinými osobami než manželé, uplatní se toto ustanovení stanov obdobně. --
- 4) Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Přílohu zápisu tvoří listina přítomných s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. -----
- 5) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou (notářským zápisem), jedná-li se o:
- a) změnu stanov, -----
 - b) zrušení družstva s likvidací, -----
 - c) přeměnu družstva, -----
 - d) schválení převodu nebo zastavení závodu, nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva. -----

Článek 28.

Výkon hlasovacího práva na členské schůzi

- 1) Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. -----
- 2) Hlasovací právo společných členů - manželů vykonává jeden z nich. Jsou-li na členské schůzi přítomni oba manželé, oznámí při prezenci, který z nich bude vykonávat hlasovací práva. Tímto ustanovením není dotčeno právo druhého z manželů se členské schůze účastnit. Je-li přítomen pouze jeden z manželů, má se za to, že je oprávněn k výkonu hlasovacích práv. Připouští-li stanovy vznik spoluvlastnictví podílu i pro jiné osoby než manžele, použije se toto ustanovení obdobně za použití ustanovení ObčZ o správci společné věci. -----
- 3) Výkon hlasovacího práva člena lze omezit, vyloučit nebo pozastavit jen tehdy, stanoví-li tak tyto stanovy, ZOK nebo jiný právní předpis. -----
- 4) 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) je-li členem představenstva družstva a rozhoduje-li zároveň členská schůze o jeho odvolání z této funkce, -----
 - d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.
- 5) Omezení výkonu hlasovacího práva dle odstavce 4) tohoto článku se vztahuje i na osoby, které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo. -----

Článek 29. Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Představenstvo je kolektivním orgánem.
 - 2) Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. -----
 - 3) Představenstvo zejména: -----
 - a) zajišťuje řádné vedení účetnictví, -----
 - b) předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na naložení se ziskem nebo úhradou ztráty, -----
 - c) plní usnesení členské schůze, nejsou-li v rozporu s právními předpisy, -----
 - d) řídí činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou zákonem nebo těmito stanovami v působnosti členské schůze, -----
 - e) rozhoduje o dalších záležitostech, které tyto stanoviny svěřují do jeho působnosti. -----
 - 4) Představenstvo má 3 (slovy: tři) členy. Členem představenstva může být plně svéprávná fyzická osoba, která je členem družstva a je způsobilá být členem orgánu právnické osoby v souladu se zákonem. -----
 - 5) Člena představenstva volí a odvolává členská schůze. Opětovná volba člena představenstva je možná. -----
 - 6) Funkční období člena představenstva činí 5 (slovy: pět) let. -----
 - 7) Představenstvo volí svého předsedu a jednoho místopředsedu. -----
 - 8) Člen představenstva je povinen vykonávat svou funkci osobně a s péčí řádného hospodáře, tedy zejm. s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. -----
 - 9) Na člena představenstva se vztahuje zákaz konkurence v rozsahu stanoveným zákonem, zejm. ustanovením § 710 ZOK. Pokud byli zakladatelé při vzniku Družstva nebo členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou ze okolností dle ustanovení § 710 ZOK výslovně upozorněni, má se za to, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovil-li některý ze zakladatelů nebo členská schůze nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byl na okolnosti dle ustanovení § 710 ZOK upozorněn. -----
-
- 10) Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. -----
 - 11) Člen představenstva může ze své funkce odstoupit, nesmí tak učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Člen představenstva oznámí své odstoupení představenstvu, a to písemným oznámením doručením na adresu sídla družstva nebo osobně předáno na jednání představenstva kterémukoliv z jeho přítomných členů. Funkce odstoupujícího člena představenstva skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení, neschválí-li představenstvo na žádost odstoupujícího jiný okamžik zániku funkce, který však nesmí předcházet doručení nebo předání odstoupení. Člen představenstva může z funkce odstoupit i tak, že na pořad jednání členské schůze bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen představenstva na zasedání členské schůze oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém

případě končí funkce oznámením o odstoupení z funkce členské schůzi, pokud členská schůze na žádost odstupujícího člena představenstva neschválí pozdější okamžik zániku funkce. -----

- 12) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Nebude-li z důvodu uvedené ve větě první tohoto odstavce první představenstvo schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídít jeho likvidaci. -----
- 13) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. Pokud však byli náhradníci jmenováni členskou schůzí, nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí. -----
- 14) Členovi představenstva lze za výkon funkce poskytnout odměnu pouze na základě rozhodnutí členské schůze, která zároveň určí její výši, nebo způsob jejího určení, a rozhodne, zda bude s členem představenstva uzavřena písemná smlouva o výkonu funkce, ve které bude poskytování takové odměny upraveno. -----
- 15) Jednání představenstva svolává jeho předseda písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu a pořadí jeho jednání. Pozvánka musí být jednotlivým členům představenstva doručena nejméně sedm dnů před konáním jednání a spolu s ní i podklady, které mají být na jednání představenstva projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda představenstva je povinen svolat jeho jednání bez zbytečného odkladu na žádost kteréhokoliv člena představenstva. Nesvolá-li předseda představenstva jednání bez zbytečného odkladu, může jej svolat kterýkoliv člen představenstva. O každém jednání představenstva musí představenstvo předem informovat kontrolní komisi. -----
- 16) Představenstvo je způsobilé se usnášet, je-li na jeho jednání přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Každý člen představenstva má 1 (slovy: jeden) hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy představenstva. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----
- 17) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Přílohou tohoto zápisu je seznam přítomných osob. V zápise se jmenovitě uvedou členové, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování (u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení). Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu. -----

Článek 30.

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je kolektivní orgán, který kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. -----
- 2) Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva. –
- 3) 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.
- 4) Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na sjednání nápravy. Orgány družstva oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů. -----

- 5) Kontrolní komise má 3 (slovy: tři) členy. Členem kontrolní komise může být osoba, která splňuje podmínky určené těmito stanovami a zákonem pro člena představenstva. -----
- 6) Členy kontrolní komise volí a odvolává členská schůze. Opětovná volba člena kontrolní komise je možná. -----
- 7) Funkční období člena kontrolní komise činí 5 (slovy: pět) let. -----
- 8) Kontrolní komise volí svého předsedu a jednoho místopředsedu. -----
- 9) Člen kontrolní komise je povinen vykonávat svou funkci osobně a s péčí řádného hospodáře, tedy zejm. s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. -----
- 10) Na člena kontrolní komise se vztahuje zákaz konkurence v rozsahu stanoveným zákonem, zejm. ustanovením § 710 ZOK. Pokud byli zakladatelé při vzniku družstva nebo členská schůze v okamžiku zvolení člena kontrolní komise členem kontrolní komise na některou ze okolností dle ustanovení § 710 ZOK výslovně upozorněni, má se za to, že tento člen kontrolní komise činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovil-li některý ze zakladatelů nebo členská schůze nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byl na okolnosti dle ustanovení § 710 ZOK upozorněn. -----
- 11) Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. -----
- 12) Člen kontrolní komise může ze své funkce odstoupit, nesmí tak učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Člen kontrolní komise oznámí své odstoupení kontrolní komisi a představenstvu, a to písemným oznámením doručením na adresu sídla družstva nebo osobně předáno na jednání kontrolní komise kterémukoliv z jeho přítomných členů. Funkce odstoupujícího člena kontrolní komise skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení, neschválí-li kontrolní komise na žádost odstoupujícího jiný okamžik zániku funkce, který však nesmí předcházet doručení nebo předání odstoupení. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit i tak, že na pořad jednání členské schůze bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen kontrolní komise na zasedání členské schůze oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě končí funkce oznámením o odstoupení z funkce členské schůzi, pokud členská schůze na žádost odstoupujícího člena kontrolní komise neschválí pozdější okamžik zániku funkce. -----
- 13) V případě zániku funkce člena kontrolní komise zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. Kontrolní komise, jejíž počet neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. Pokud však byli náhradníci jmenováni členskou schůzí, nastupují na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí. -----
- 14) Členovi kontrolní komise lze za výkon funkce poskytnout odměnu pouze na základě rozhodnutí členské schůze, která zároveň určí její výši, nebo způsob jejího určení, a rozhodne, zda bude s členem kontrolní komise uzavřena písemná smlouva o výkonu funkce, ve které bude poskytování takové odměny upraveno. -----
- 15) Jednání kontrolní komise svolává její předseda písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být jednotlivým členům kontrolní komise doručena nejméně sedm dnů před konáním jednání a spolu s ní i podklady, které mají být na jednání kontrolní komise projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda kontrolní komise je povinen svolat jeho jednání bez zbytečného odkladu na žádost kteréhokoliv člena kontrolní komise. Nesvolá-li předseda kontrolní komise jednání bez zbytečného odkladu, může jej svolat kterýkoliv člen kontrolní komise. -----
- 16) Kontrolní komise je způsobilá se usnášet, je-li na jeho jednání přítomna nadpoloviční většina jejích členů. Každý člen kontrolní komise má 1 (slovy: jeden) hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy kontrolní komise. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----



- 17) O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Přílohou tohoto zápisu je seznam přítomných osob. V zápise se jmenovitě uvedou členové, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování (u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení). Každý člen kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu. -----
- 18) Předseda kontrolní komise, nebo její člen k tomu pověřený, má právo zúčastnit se jednání jakéhokoliv orgánu družstva. -----
- 19) Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva. -----

Článek 31.

Jednání za Družstvo

- 1) Za družstvo jedná člen představenstva samostatně s výjimkou právních jednání činěných ve písemné formě nebo ve formě notářského zápisu, kdy za družstvo jednají dva členové představenstva společně. -----
- 2) Podepisování za družstvo se děje tak, že k vytištěné, otištěné nebo jinak napsané obchodní firmě družstva připojí svůj podpis osoba nebo osoby oprávněné zastupovat družstvo; při podpisu se uvede, z jakého titulu daná osoba (či osoby) za družstvo podepisuje. -----

ČÁST V.

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 32.

Obecná ustanovení

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů členů družstva. -----
- 2) Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva. -----
- 3) Družstvo může na základě rozhodnutí členské schůze vytvářet k zajištění svého hospodaření příslušné fondy. -----

Článek 33.

Vypořádání výsledku hospodaření

O použití zisku nebo o způsobu úhradě ztráty rozhoduje členská schůze družstva. -----

ČÁST VI.

ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA

- 1) Družstvo se zrušuje: -----
- a) rozhodnutím členské schůze, -----
- b) rozhodnutím orgánu veřejné moci, -----
- c) z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
- 2) Po zrušení družstva se vyžaduje její likvidace, ledaže celé jmění družstva nabývá právní nástupce. Je-li družstvo zrušeno s likvidací na základě rozhodnutí členské schůze, volí tato členská schůze likvidátora. -----
- 3) Při likvidaci se postupuje dle příslušných ustanovení právních předpisů. Konečnou zprávu likvidátora, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. 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. Jestliže po uspokojení práv všech členů na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

- 4) Zrušuje-li se družstvo v souvislosti s přeměnou dle příslušného právního předpisu, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. -----

ČÁST VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Družstvo zřídí ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům. Informační deska se doplňkově zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek. -----



Bytové družstvo Výškovická 174
Výškovická 484/174, 700 30 Ostrava
IČ: 01994964
Tel.: 605 491 588 ①