

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA URANIE

ČÁST PRVNÍ

Základní pojmy

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- (1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb. zákon o obchodních korporacích (dále jen "zákon" či „ZOK“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
- (2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- (3) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- (4) Družstvo je obchodní korporací.

Článek 2.

Obchodní firma a sídlo družstva

- (1) Firma přijala název: Bytové družstvo URANIE.
- (2) Sídlem družstva je Praha 7 Holešovice, 170 00, U Uranie 2/1568

Článek 3.

Předmět činnosti družstva

- (1) Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:
 - a) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce bytových a nebytových objektů,
 - b) zajišťování plnění spojených s bydlením,
 - c) přidělování uvolněných bytů,
 - d) uzavírání nájemních smluv.

Článek 4.

Zapisovaný základní kapitál družstva

- (1) Zapisovaný základní kapitál činí 50 000,- Kč a je částí základního kapitálu družstva tvořeného souhrnem členských vkladů, k jehož splacení se zavázali členové družstva.

Článek 5.

Základní členský vklad

- (1) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3572,- Kč . Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Splacení základního členského vkladu k výzvě představenstva je podmínkou vzniku členství.
- (2) Družstvo vytváří nedělitelný fond při vzniku družstva zvláštním příplatkem členů.
- (3) Dále je člen povinen uhradit při vstupu do družstva zápisné ve výši 570,-Kč. Zápisné je nevratné a netvoří majetkovou účast člena na majetku družstva. Zápisné je vratné v případě nepřijetí za člena a je splatné spolu s přihláškou
- (4) Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše 9000,- Kč.

Článek 6.

Majetková účast člena družstva a družstevní podíl

- (1) Majetkovou účast člena družstva tvoří členský vklad, skládající se ze základního členského vkladu a dalších členských vkladů. Dalším členským vkladem je členský podíl, popř. jiné další členské vklady.
- (2) Členský podíl představuje majetkovou účast člena na majetku družstva podle stanov. Slouží zejména na pořízení družstevního bytového domu a pozemku k němu příslušejícího. Výše a splácení členského podílu je evidována podle čl. 12. Členský podíl je splatný ve výši a lhůtách podle usnesení členské schůze.
- (3) Jiné další členské vklady lze vybírat zejména při přidělení uvolněného bytu či nebytového prostoru do nájmu a při povolení jejich rozšíření do společných prostor domu formou půdních nástaveb či vestaveb. Jiné další členské vklady mohou mít formu peněžitého nebo nepeněžitého vkladu dle pravidel určených ve stanovách.
- (4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře předseda se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství.
- (5) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.
- (6) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením členská schůze.
- (7) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. Práva a povinnostmi se rozumí zejména:
 - Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá,
 - právo volit a být volen do orgánů družstva,
 - právo účastnit se řízení a rozhodování v družstvu,
 - právo podílet se na výhodách poskytovaných družstvem,
 - povinnost dodržovat stanovy,
 - povinnost dodržovat rozhodnutí orgánů družstva.
- (8) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno, pokud se nejedná o společné členství manželů.
- (9) Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl.
- (10) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

ČÁST DRUHÁ

Vznik a zánik členství

Článek 7.

Vznik členství

- (1) Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. Členem družstva se může stát fyzická osoba – občan ČR, s trvalým pobytem na území ČR, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka.
- (2) Členství vzniká po splnění podmínek stanov:
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku,
 - b) za trvání družstva
 - aa) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
 - bb) převodem nebo přechodem družstevního podílu,
 - cc) jiným způsobem stanoveným zákonem.
- (3) Nového člena podle odstavce 2 písm. b) ad aa) lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:
 - a) souhlas s přijetím schválený představenstvem (nebo členskou schůzí družstva),
 - b) splacení základního členského vkladu podle čl. 5 těchto stanov současně s podáním přihlášky do družstva a zaplacení zápisného. V případě nepřijetí uchazeče za člena je mu základní členský vklad a zápisné vráceno do 3 dnů po rozhodnutí představenstva (členské schůze) o nepřijetí,

- c) závazkem ke splacení dalšího členského vkladu ve výši a lhůtě určené představenstvem (členskou schůzí), to neplatí, jestliže člen nemá v družstvu byt.

Členská schůze stanoví další podrobnosti svým usnesením.

(4) Převodem podle odstavce 2 písm. b) ad bb) lze převést členská práva a povinnosti:

- a) na jiného člena družstva či jinou osobu na základě dohody, která nepodléhá souhlasu orgánu družstva. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky pozdější. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy, převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Článek 8.

Společné členství manželů

- (1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
- (2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
- (3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- (4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- (5) Společné členství manželů zaniká:
- a) vypořádáním společného jmění manželů;
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku;
 - c) rozhodnutím soudu;
 - d) písemnou dohodou rozvedených manželů;
 - e) smrtí jednoho z bývalých manželů; nebo
 - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.
- (6) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- (7) Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

Článek 9

Přeměna členství, splynutí a rozdělení družstevních podílů

- (1) K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu.
- (2) Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.
- (3) Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, anebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Účinky rozdělení nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením, pokud tato vkladová povinnost již není součástí družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

Článek 10.

Zánik členství

- (1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
 - b) vystoupením člena;
 - c) vyloučením člena;
 - d) převodem družstevního podílu;
 - e) přechodem družstevního podílu;
 - f) smrtí člena družstva;
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;
 - i) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce.
- (2) Zánikem členství, které bylo spojeno buď s právem na uzavření smlouvy o nájmu, nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.

Článek 11.

Dohoda

- (1) Dohodu o zániku členství uzavírá bytové družstvo a člen v písemné formě a dohoda je uzavřena po oboustranném podpisu. Písemná dohoda musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zanikne a časový údaj o dni, ke kterému dojde k vyklizení a předání bytu.
- (2) Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé strany s dohodou o zániku členství podle návrhu, prokazatelně doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrhu dohody má k zániku členství dojít.
- (3) Členství v bytovém družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným.

Článek 12.

Vystoupení

- (1) Člen může z bytového družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným členské schůzi. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí tři měsíce. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu.
- (2) Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty.
- (3) Člen družstva může vzít své vystoupení písemně zpět. S tímto rozhodnutím však musí předseda vyslovit písemný souhlas.

Článek 13.

Vystoupení člena bytového družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov

- (1) Člen může z bytového družstva vystoupit proto, že nesouhlasí se změnou stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Člen musí v tomto případě postupovat podle § 613 ZOK.
- (2) K zániku členství vystupujícího člena na základě platného vystoupení z bytového družstva podle předchozího odstavce a podle § 613 ZOK dochází uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- (3) Vystoupil-li člen z bytového družstva pro nesouhlas se změnou stanov, není pro něho schválená změna stanov účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami.

Článek 14.

Přechod družstevního podílu

- (1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
- (2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při

Článek 15.

Vyloučení

- (1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže :
- a) závažným způsobem nebo opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, zejména :
 - užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda, nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,
 - buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují,
 - neplatí úhrady za užívání bytu nebo za služby po dobu delší než tři měsíce nebo opakovaně po dobu delší 1 měsíce;
 - neuhradí další finanční závazky vůči družstvu a celková výše neuhrazených závazků člena po lhůtě splatnosti vůči družstvu přesáhne částku 10.000,- Kč
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva.
- (2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
- a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu. Hrubým porušením se rozumí zejména ustanovení Čl. 21, odst. 1, písm a).
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
- (3) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu a nebo proti členovi družstva.
- (4) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat k členské schůzi, odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné.
- (5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- (6) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- (7) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
- (8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Členská schůze je oprávněna zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

Článek 16.

Zánik družstva

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku. Rozhodnutí členské schůze družstva musí mít formu veřejné listiny.

Článek 17.

Zánik společného členství manželů

- (1) Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) smrtí jednoho z manželů
 - b) dohodou rozvedených manželů (společných členů)
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi
 - d) jiným, zákonem připuštěným způsobem
- (2) Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel.
- (3) Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.
- (4) Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé – společní členové družstva, užívající společně družstevní byt i nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.
- (5) Společné členství manželů v družstvu zaniká za stejných podmínek jako členství samostatné, zejména převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.

Článek 18.

Majetkové vypořádání při zániku členství

- (1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové nárok na jinou část majetku družstva.
- (2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho části i dříve. Výplata členského podílu a jiného dalšího členského vkladu je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru).
- (3) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
- (4) Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu anebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

Článek 19.

Seznam členů

Představenstvo vede seznam členů družstva, do níž se zapisuje:

- a) jméno, příjmení, datum narození, adresa člena družstva (při společném členství data obou),
- b) datum vzniku členství v družstvu,
- c) výše podílu na základním kapitálu družstva,
- d) výše splaceného členského vkladu a data platby,
- e) označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení,
- f) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.

Článek 20.

Práva a povinnosti členů družstva a družstva

- (1) Mezi práva člena družstva patří zejména:
 - a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,
 - b) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru, který jako člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva,

- c) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví podrobně domovní řád a nájemní smlouvy,
 - d) právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení členské schůze,
 - e) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva atd.,
 - f) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Návrh může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námitky na členské schůzi, které usnesení přijalo, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od data konání schůze,
 - g) každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit jednání jménem družstva či za družstvo,
 - h) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů.
- (2) Mezi povinnostmi členů družstva patří:
- a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů,
 - b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského podílu; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), bude mu účtován poplatek z prodlení podle nařízení vlády. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze,
 - c) povinnost oznamovat počet osob, pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb,
 - d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád,
 - e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá,
 - f) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva.(3) Družstvo je povinno zejména:
 - a) vytvářet podmínky pro realizaci práv a povinností členů družstva, plnit usnesení (rozhodnutí) členských schůzí a představenstva,
 - b) vést seznam členů, umožnit nahlédnutí do tohoto seznamu za podmínek upravených ve stanovách a umožnit členům nahlédnutí do roční účetní závěrky, návrhu na rozdělení zisku a úhradě ztrát,
 - c) zabezpečit zpracování návrhů změny stanov družstva, vnitřních předpisů a směrnic i jejich změn a doplňků v návaznosti na nové legislativní úpravy a změny zájmů družstva,
 - d) zabezpečit realizaci práv a povinností vyplývajících pro družstvo ze zákona o obchodních korporacích, občanského zákoníku, živnostenského zákona a dalších právních předpisů České republiky,
 - e) zajistit řádné vedení účetnictví, podávání statistických výkazů, hlášení a daňových přiznání, placení daní a poplatků a řádné hospodaření s majetkem družstva a jeho ochranu,
 - j) vymáhat plnění pohledávek družstva
- (4) Družstvo je oprávněno zejména požadovat a vymáhat na členech plnění jejich povinností, přijímat plnění za poskytnuté služby, vymáhat plnění pohledávek a peněžitých závazků družstva vůči členům a dalším osobám.
- (5) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí.

Článek 21.

Nájem družstevního bytu

- (1) Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu upravuje ZOK a tyto stanovy.
- (2) Nájem družstevního bytu vzniká na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (dále jen „nájemní smlouva“) uzavřené mezi pronajímatelem - družstvem a nájemcem - členem družstva.
- (3) Základní podmínkou pro vznik práva člena bytového družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je, že:
 - a) člen se podílí, případně jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu členským vkladem, způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a
 - b) splňuje veškeré další podmínky stanovené ZOK a těmito stanovami.
- (4) Ustanovení této části stanov se přiměřeně použijí také na jiný předmět nájmu, pokud to povaha věci dovoluje.

- (5) Pokud je s členstvím v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu toto právo v rozsahu, v jakém náleželo dosavadnímu členovi. To platí i v případech, kdy stejnému členovi náleží právo k uzavření více smluv o nájmu družstevního bytu.
- (6) Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu
- (7) Pokud je s členstvím v bytovém družstvu spojen nájem družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu nájem družstevního bytu v rozsahu, v jakém náležel dosavadnímu členovi. To platí i v případech, kdy náleželo dosavadnímu členovi právo nájmu k více předmětům nájmu.
- (8) Ustanovení odstavců 5 a 7 platí obdobně při převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením dosavadního družstevního podílu, dále při převodu nebo přechodu družstevního podílu, který splyne s družstevním podílem dosavadního člena bytového družstva.
- (9) Nájemce družstevního bytu zejména:
- a) Dodržuje stanovy bytového družstva, řídí se usnesením orgánů družstva,
 - b) dodržuje závazky, vyplývající pro člena bytového družstva ze stanov a dalších interních předpisů bytového družstva,
 - c) chrání majetek bytového družstva, dodržuje předpisy o požární ochraně a řádně udržuje byt i společné prostory a dodržuje pravidla dobrých mravů a občanského soužití v domě a při jednání s ostatními členy družstva,
 - d) jednorázově splatí, případně splácí další členský vklad (způsob a termíny splátek stanoví usnesením členská schůze), platí včas předepsané úhrady za byt a zálohy za služby spojené s bydlením, nedoplatky z vyúčtování a hradí jiné platby na základě rozhodnutí členské schůze. V případě prodlení s uvedenými platbami je člen bytového družstva povinen uhradit také poplatek z prodlení ve výši dle platné a účinné právní úpravy,
 - e) užívá družstevní byt a spolu s bytem společné prostory v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami,
 - f) dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pravidla stanovená usneseními orgánů bytového družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Platí to rovněž pro členy nájemcovy domácnosti,
- (10) Pokud ví člen - nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen - nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen - nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- (11) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.
- (12) Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pojem drobných oprav může členská schůze blíže vymezit svým usnesením. Členská schůze může přijmout pravidla, za nichž je v případech hodných zvláštního zřetele možno hradit tyto náklady z prostředků družstva. Na hrazení těchto nákladů z prostředků družstva nevzniká právní nárok.
- (13) Podrobnosti týkající se práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu mohou být určeny interním předpisem družstva, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě také v nájemní smlouvě, zejména v případě, že se týkají nájmu konkrétního družstevního bytu. Dnem schválení se interní předpis družstva stává závazným ve vztahu ke všem nájemcům, přičemž pro členy bytového družstva-nájemce se stává součástí členských práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu. Interní předpis bude zveřejněn na internetových stránkách družstva a ne vyžádání bude k dispozici členům i v tištěné verzi.

Článek 22.

Nájemné

- (1) Zásady pro stanovení výše nájemného určuje členská schůze a to tak, aby byla v souladu s § 744 ZOK.
- (2) Členové bytového družstva-nájemci hradí v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se družstevní byty nacházejí, splátku na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů splátku případného úvěru bytového družstva ve výši odpovídající podílu na nesplacené části dalšího či dalších členských vkladů člena bytového družstva a splátku případného úvěru bytového družstva čerpaného na opravu či modernizaci družstevních bytů a domu. Výši částky, jež je přidělována do fondu rezerv na opravy a údržbu bytového fondu stanoví členská schůze v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení domu.
- (3) Nájemné z bytu (nebytového prostoru) a záloha na služby, jejichž poskytování je spojeno s jejich užíváním (dále jen úhrada) se platí v běžném měsíci nejpozději do 15. dne tohoto měsíce.

- (4) Zálohové platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu (nebytového prostoru) družstvo zúčtuje podle zásad stanovených členskou schůzí.
- (5) Vyúčtováním zjištěné přeplatky družstvo vrátí členu nejpozději do 60ti dnů od vyúčtování. V téže lhůtě je člen povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěné nedoplatky.

Článek 23.

Společné členství manželů v družstva a společný nájem družstevního bytu manželů

- (1) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže za trvání manželství se manželé nebo jeden z nich stane nájemcem družstevního bytu. Jestliže se stal nájemcem bytu některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem bytu uzavřením manželství.
- (2) Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu manželů může vyřizovat každý z manželů.
- (3) V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, v opačném případě je právní úkon takto učiněný právním úkonem neplatným. Z právních úkonů, týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé povinni i oprávněni společně a nerozdílně.
- (4) Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.
- (5) Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů, ať už na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu, ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou, případně rozhodnutím soudu.
- (6) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- (7) Zemřel-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu a nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl družstevní podíl.
- (8) Zemřel-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.

ČÁST TŘETÍ

Orgány družstva a jejich kompetence

Článek 24.

Obecná ustanovení

- (1) Orgány družstva tvoří:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
- (2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
- (3) Funkční období členů představenstva je tři roky. Funkční období členů uvedených orgánů se počítá individuálně, jestliže člen představenstva zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období musí příslušný orgán zvolit do tří měsíců nového člena, v ostatním platí ustanovení zákona o obchodních korporacích. Funkce člena orgánu počíná dnem volby případně dnem účinnosti zániku funkce dosavadního člena orgánu, pokud s volbou vysloví volený člen souhlas.
- (4) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, který jej zvolil. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná orgán jehož je členem, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení.
- (5) Člen orgánu popř. všichni jeho členové mohou být ze své funkce odvoláni tím orgánem, který je do funkce zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být zvolen nový člen, případně celý orgán, který byl z funkce odvolán.
- (6) Členy představenstva nemohou být v jednom volebním období blízcí příbuzní.
- (7) Pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují požadavek kvalifikované většiny pro jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.

- (8) O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis podle čl. 25 odst. 8, který musí být podepsán předsedou orgánu a jeho dalším členem. Bližší podrobnosti o orgánech družstva stanoví jednací řád.
- (9) Členové orgánů družstva musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně a taktéž hlasovat, s výjimkou hlasování na členské schůzi podle článku 25 odst. 5.

Článek 25.

Členská schůze

- (1) Členská schůze je nejvyšším orgánem bytového družstva. Každý člen družstva má právo se jí zúčastnit. Každému členu družstva /společným členům/ přísluší na členské schůzi jeden hlas.
- (2) Členská schůze je svolávána předsedou dle potřeby, nejméně jedenkrát za rok. Předseda svolá členskou schůzi také pokud je o to požádá kterýkoliv člen.
- (3) Svolavatel členské schůze nejméně 15 dnů před jejím konáním uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji vyvěsí ve společných prostorách domu, případně vhodí do schránek jednotlivých členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetu uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
- (4) Člen může zmocnit jiného člena, aby jej na členské schůzi zastupoval, plná moc musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Zmocněnec může zastupovat nanejvýš tři členy.
- (5) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. K rozhodnutím o založení družstva, přijetí a vyloučení člena, změny stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva, zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu a schválení výroční zprávy je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů.
- (6) Do působnosti členské schůze patří zejména:
- a) přijímat a měnit stanovy se souhlasem 2/3 většiny všech členů,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva,
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užití zisku a výroční zprávu,
 - d) rozhodovat o úhradě ztrát družstva členy ve smyslu čl. 5 odst. 4,
 - e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) schvalovat usnesení družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty,
 - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - h) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
 - i) 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 nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
 - j) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.
- (7) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána a zveřejněna na internetových stránkách družstva nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze.
- (8) O průběhu jednání členské schůze 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, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají. Zápis musí být podepsán dvěma zvolenými ověřovateli zápisu.
- (9) Členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu.
- (10) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li

řádně svolána do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námitky nebo od oznámení námitky představenstvu.

- (11) Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat žalobu do 1 měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.

Článek 26.

Představenstvo družstva

- (1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které:
- a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,
 - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
 - c) projednává podněty, návrhy a stížnosti členů družstva (popř. nečlenů družstva), na něž je povinno odpovědět do 30 dnů po zasedání představenstva,
 - d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
 - e) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá členské schůzi ke schválení; odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem
 - f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
 - g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
 - h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti
 - i) vede seznam a evidenci členů podle čl. 19.
- (2) Představenstvo má 3 členy a volí si předsedu družstva a místopředsedu na volební období. Předseda jedná za představenstvo navenek, je-li však pro právní jednání, které činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává jej. V době jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda.
- (3) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 2× za rok. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů.
- (4) Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva.

Článek 27.

Odměny členům orgánů družstva

Členská schůze může za vykonávání volených funkcí stanovit usnesením finanční odměnu členům orgánů jako odměnu za výkon funkce.

Článek 28.

Zákaz konkurence a odpovědnost členů orgánů za škodu

- (1) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
- (2) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise, to nevylučuje oprávnění každého člena družstva podat jménem družstva žalobu proti členu orgánu, který družstvu způsobil škodu ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích.

ČÁST ČTVRTÁ
Hospodaření družstva

Článek 29.
Fondy družstva

(1) Družstvo vytváří tyto fondy:

- a) základní kapitál,
- b) nedělitelný fond,
- c) pořizovací fond,
- d) provozní fond,
- e) rezervní fond

Článek 30.
Základní kapitál družstva

- (1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali. Jeho součástí je i základní zapisovaný kapitál dle článku 4 těchto stanov.
- (2) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje členská schůze 2/3 většinou hlasů všech členů.
- (3) Další členský vklad nových členů družstva je splatný podle čl. 6 odst. 1. Představenstvo může výjimečně povolit odklad nebo splátky dalšího členského vkladu podle čl. 6 odst. 1 na základě dohody.
- (4) Výše zapisovaného základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50 000,– Kč.

Článek 31.
Nedělitelný fond

- (1) Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu podle čl. 5 odst. 2. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu.
- (2) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena.
- (3) Prostředky nedělitelného fondu jsou operativně k použití ve prospěch potřeb družstva.

Článek 32.

Provozní fond

- (1) Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva na základě usnesení členské schůze.
- (2) Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo, zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů.
- (3) Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů popřípadě nájemců nebo uživatelů a vyúčtování se provádí ročně podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva popřípadě jinými odběrateli služeb.

Článek 33.

Rezervní fond

- (1) Rezervní fond se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů pravidelným příspěvkem, který je součástí úhrad či příspěvků podle rozhodnutí příslušného orgánu v rámci družstva
- (2) Rezervní fond se používá na úhradu nákladů na údržbu a opravy společné části bytového fondu (opravy povrchu, společných instalací až k bytovým uzávěrům, měřičům a podobně).
- (3) Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího roku.
- (4) Opravy a údržbu bytu a jeho zařízení si zajišťuje a plně hradí ze svého nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru ve smyslu ustanovení §5 a §6 nařízení vlády zč. 258/1995 Sb.

Článek 34.

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- (1) Dlouhodobá záloha se tvoří pravidelnými a mimořádnými - jednorázovými příspěvky z nájemného.
- (2) Dlouhodobá záloha se používá na financování oprav, údržby a dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů.

Článek 35.

Rozdělení zisku

- (1) Usnese-li se členská schůze při projednání řádné účetní závěrky o rozdělení zisku mezi členy, určuje se podíl člena na zisku poměrem výše splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl úměrně krátí. Zisk může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů.

Článek 36.

Vedení účetnictví

- (1) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které založí a vede účet u peněžního ústavu.
- (2) Družstvo vede podvojné účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek 37.

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

- (1) Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěrku.

- (2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
- (3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.
- (4) Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období.

Článek 38.

Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

- (1) Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.
- (2) Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze, schváleným 2/3 většinou všech členů,
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
 - c) rozhodnutím soudu,
 - d) jiným způsobem, který stanoví zákon.
- (3) Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje veřejnou listinou. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace podle platných právních předpisů.

ČÁST PÁTÁ

Společná ustanovení

Článek 39.

- (1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze.
- (2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak.
- (3) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze. Tím není dotčena možnost soudní ochrany. O odvolání může představenstvo rozhodnout usnesením samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

ČÁST ŠESTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 40.

- (1) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zákonem o obchodních korporacích, příp. občanských zákoníkem.
- (2) Pokud by tyto stanovy v některém svém ustanovení odporovaly platným obecně závazným právním předpisům (zejména v důsledku pozdější změny těchto právních předpisů), jsou neplatné pouze v tomto odporujícím ustanovení a jejich celková platnost tím není dotčena.
- (3) Členové družstva přijetím těchto stanov vyslovují souhlas s provozováním kamerového systému se záznamem, monitorujícího společné prostory družstva.
- (4) Tyto stanovy byly přijaty usnesením členské schůze, konané dne
a nabývají účinnosti dnem