

Stanovy Bytového družstva

Větrná 44-46-48

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

- 1) Firma: **Bytové družstvo Větrná 44-46-48**
- 2) Sídlo: České Budějovice, Větrná 866/46, PSČ 370 12
- 3) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu Dr. č. vložky 393 a má přiděleno identifikační číslo 251 83 958 Právní poměry družstva upravuje zákon č.90/2012 Sb. a tyto stanovy.

Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno jen za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb. (dále jen „zákon“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů, tato činnost má pouze doplňkový nebo vedlejší charakter.
- 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 dluhy družstva.
- 4) Družstvo je obchodní korporací.

Část II.

Činnosti družstva

Čl.3

Činnost družstva

- 1) Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domu, bytů a na správě a provozu bytů a na ostatním majetku družstva.
- 2) Předmětem činnosti družstva je provoz bytového objektu a zabezpečování plnění poskytovaných s užíváním bytů.

Družstvo zejména:

- a) přiděluje družstevní a nájemní byty, přičemž nájemním bytem se rozumí byt v družstevním vlastnictví určený k nájmu i pro nečleny družstva na základě nájemní smlouvy a uzavírá smlouvy o nájmu
- b) provádí, popř. zabezpečuje správu, údržbu, opravy, rekonstrukci a modernizaci bytového objektu pro své členy
- c) poskytuje, popř. zabezpečuje plnění spojené s bydlením pro své členy, vlastníky a nájemníky dle nájemní smlouvy
- d) provádí činnost za účelem podnikání spočívající ve správě a údržbě nemovitostí ve vlastnictví družstva

Část III. Členství v družstvu

Čl.4

Vznik členství

- 1) Členem družstva může být pouze svéprávná fyzická osoba, která má na území České republiky trvalý pobyt.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba .
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
 - a) dnem vzniku družstva při založení družstva
 - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu
- 4) Členství právnických osob je vyloučeno.

Čl. 5

- 1) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky, případně pozdějším dnem uvedeným v rozhodnutí. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 1 000,- Kč a základního členského vkladu ve výši 1 500,-Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce na prvním jednání představenstva konaném po doručení přihlášky družstvu, nejpozději však v měsíci následujícím po doručení přihlášky. Rozhodnutí představenstva musí být doručeno uchazeči, a to buď osobně, nebo prostřednictvím doručujícího orgánu na adresu uvedenou v přihlášce. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke členské schůzi, která ho projedná na nejbližším zasedání.
- 3) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Čl. 6

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

Čl. 7

Splynutí družstevních podílů

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.

Čl. 8

Rozdělení družstevního podílu

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. Člen, jenž byl původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s převáděnou částí družstevního podílu spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. 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.

Čl. 9

Převod družstevního podílu

- 1) Převod družstevního podílu je možný jen pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky těchto stanov pro přijetí za člena družstva. 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 takovéto smlouvy.
- 2) Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

Čl. 10

Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 8 na jiného člena, nebo na jinou osobu splňující podmínky členství.

Čl. 11

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 vypořádání dědictví.

Čl. 12

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) smrtí jednoho z bývalých manželů

Čl. 13

Přeměna členství

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, která v případě zrušení společného členství musí mít formu veřejné listiny nebo bývalých manželů, na které musí být podpisy úředně ověřeny nebo rozhodnutím soudu.

Čl. 14

- 1) Vznikem společného členství manželů nezaniká samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- 2) Existence společného členství manželů nevyklučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

Čl. 15

Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze. Schůze představenstva družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva rozhodne
- b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení
- d) nahlížet do seznamu členů družstva
- e) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu, a to na základě uzavřené smlouvy s příslušným orgánem družstva nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu a splní-li další podmínky určené stanovami
- f) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství
- g) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů
- h) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze družstva, jehož je členem
- i) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí

- j) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje

Čl. 16 Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva
- b) splnit další členský vklad podle čl. 18, popř. čl. 19 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu
- c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh
- d) hradit příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu, a to zejména ve spojení povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva
- e) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt včetně společných prostor a zařízení domu, udržovat v domě náležitý pořádek, dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou
- f) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme
- g) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností
- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domu a bytů
- i) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla
- j) vlastník bytu, který je současně členem družstva, je při převodu vlastnictví k bytu povinen tuto skutečnost bezodkladně sdělit družstvu
- k) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva

Čl. 17

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 18 a čl. 19.
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1 500,- Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze.
- 5) Další členský vklad nemůže mít formu nepeněžitého vkladu.

Čl. 18

Požizovací další členský vklad

Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu, a to formou výstavby nebo koupě, účast na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.

Čl. 19

Dodatečný další členský vklad

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu lze vedle úhrady dalšího členského vkladu požizovacího podle předchozího článku 18 podmínit splacením dalšího členského vkladu podle tohoto článku. Tuto výši dodatečného dalšího členského vkladu stanoví představenstvo podle pravidel schválených členskou schůzí.
- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu, pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu za člena družstva.

Čl. 20

Zánik členství

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 insolventního 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

Čl. 21

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen.

Čl. 22

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců. Běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.
- 2) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit, členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- 3) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ,kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží, a členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

Čl. 23

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti
 - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství
 - c) zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů
 - d) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým
 - e) zneužil seznam členů
 - f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména když výše dluhu na nájemném a službách souvisejících užíváním bytu přesahuje trojnásobek nájemného nebo vlastník porušuje svoji povinnost hradit úhrady spojené s užíváním bytu a výše dluhu přesahuje trojnásobek předpisů této úhrady
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází
- 3) Před rozhodnutím o vyloučení je představenstvo 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.

- 4) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.
- 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 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 námitkách proti rozhodnutí představenstva se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
- 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 představenstvo. 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 a vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva.
- 9) 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.

Čl. 24

Zánik družstva

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Čl. 25

Vypořádací podíl

Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, u nájemce družstevního bytu se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu.

Čl. 26

Splatnost vypořádacího podílu

- 1) Vypořádací podíl podle čl. 25 je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
- 2) Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odstavce 1 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.

Čl. 27

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů.
Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště , případně také jiná členem určená adresa pro doručování
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x z a rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
- 4) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká. Podpis člena musí být úředně ověřen.
- 5) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.
- 6) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů buď osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů ,nebo jinými právními předpisy.

Část IV.

Nájem družstevního bytu

Čl. 28

Definice družstevního bytu

Družstevním bytem se rozumí byt, 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.

Čl. 29

Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu neurčitou, nebude-li dohodnuto jinak.
- 2) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

Čl. 30

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 1) Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby,

kteřé ůijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.

- 2) Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 3) Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- 4) Pokud ví 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 nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce.
- 5) Družstvo má právo požadovat, aby v domácnosti nájemce žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.

Čl. 31

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak nebo se člen s družstvem nedohodne jinak.
- 3) Z dlouhodobé zálohy na opravu a údržbu bytového fondu, za předpokladu, že oprava nebo výměna je prováděna v celém domě se hradí:
 - rozvody ústředního topení a včetně radiátorových těles
 - stoupačky kanalizace včetně hrdla odbočky pro byt
 - rozvod plynu až ke plynoměru
 - přívod elektrické energie k hlavnímu bytovému jističi včetně
 - výměna oken, vnější nátěr oken včetně parapetů a balkónového zábradlí
 - povinné revize, mimo revize v bytech
 - opravy stavebních vad (např. plísňe, opadávání omítky, drolení podlah,))
 - rozvody a zásuvky STA
 - rozvody slaboproudu mimo domácího telefonu
 - další opravy a výměny dle usnesení členské schůze

Výše uvedené výjimky neplatí v případě, že práce nebo výměny bylo nutno provést v důsledku zavinění nájemce nebo uživatele bytu.

Čl. 32

- 1) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu nebo jimiž je výkon práva člena – nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
- 2) Nepostará-li se člen – nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 3) Člen je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo provedena instalace a údržba

zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.

- 4) Člen má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
- 5) Člen odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstátnit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

Čl. 33

Člen (nájemce družstevního bytu) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. 34

Člen (nájemce družstevního bytu) je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

Čl. 35

Stavební úpravy

- 1) Člen(nájemce družstevního bytu) nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen (nájemce) provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
- 2) Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě především po dohodě se členem (nájemcem družstevního bytu). Provádí – li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě realizace střešní nástavby je člen povinen zpřístupnit byt pro provedení nezbytných prací.

Čl. 36

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Člen – nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice Jeho výši stanoví členská schůze na návrh představenstva , v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s členem – nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu.

- 4) Nájemné spolu se zálohami na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí a to měsíčně, nejpozději do **25.dne v měsíci** nerozhodne-li členská schůze jinak.
- 5) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí účtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 6) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 je splatný nejpozději do **30.6.**, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při vzniku přeplatku z úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu.
- 7) Nezaplatí-li člen – nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

Čl. 37

- 1) Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho písemné upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže z důvodů spočívajících na straně družstva nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu nebo byla poskytována vadně, jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo.
- 2) Stejně právo má člen – nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
- 3) Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní. Výše slevy z nájemného se stanoví s ohledem nato, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části.

Čl. 38

Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy člen – nájemce závadu zjistil nebo závadu zjistit mohl. Sleva se poskytne za období od písemného oznámení závady v bytě družstvu do jejího odstranění.

Čl. 39

Společný nájem družstevního bytu manžely

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

Čl. 40

Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

Čl. 41

Právo společného nájmu družstevního bytu manželzy zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu
- b) dohodou (rozvedených) manželů
- c) rozhodnutím soudu
- d) smrtí jednoho z manželů
- e) zánikem nájmu družstevního bytu

Čl. 42

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- 3) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.

Čl. 43

Podnájem bytu (části bytu)

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu po odsouhlasení představenstvem. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro vyloučení člena družstva podle čl. 23.
- 2) Představenstvo družstva může souhlas podnájmu bytu zrušit v případě, že chováním podnajíjemce bytu jsou narušována práva ostatních nájemců a narušovány dobré mravy v domě a není dodržována uzavřená smlouva o podnájmu bytu. Rozhodnutí o zrušení souhlasu k podnájmu musí mít písemnou formu a doručuje se nájemci bytu.
- 3) Nájemce odpovídá družstvu za jednání podnajíjemce stejně, jako kdyby užíval byt sám.
- 4) Po skončení podnájmu nemá podnajíjemce právo na bytovou náhradu.

Čl. 44

Za účelem výměny družstevních bytů v témže družstvu si členové – nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly. Dohoda o výměně bytů je v tomto případě účinná dnem doručení dohody družstvu.

Čl. 45

Přenechání družstevního bytu do nájmu na určitou dobu

Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat družstevní byt fyzické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o družstevní byt nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může družstvo přenechat družstevní byt tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 18 a čl. 19. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se určí ve smlouvě.

Čl. 46

Skončení nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu skončí:

- a) zánikem členství člena – nájemce družstevního bytu podle čl. 20

- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě
- c) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo s členem – nájemcem jinak
- d) vznikem vlastnictví člena –nájemce k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu

Čl. 47

- 1) Člen – nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu. Další užívání bytu je možné pouze na základě písemné nájemní smlouvy uzavřené s družstvem.
- 2) Po skončení nájmu není nájemce v dobré víře, že byt užívá a nájem bytu se nemůže obnovit ani v případě, že by jej užíval po skončení nájmu a pronajímatel ho nevyzval k jeho odevzdání.
- 3) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči členu – nájemci právo zadržet movité věci, které má člen – nájemce v bytě.

Čl. 48

Zajištění řádného využití bytů

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
- 2) Byt nebo jeho část může člen – nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem představenstva.

Čl. 49

Sloučení a rozdělení bytu

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva, které si vyžádá stanovisko členské schůze.
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

Čl. 50

- 1) Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.
- 2) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.

Část V.

Orgány družstva

Čl. 51

Orgány družstva jsou

- Představenstvo
- Členská schůze

Čl. 52

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva – fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky jiných právních předpisů.

Čl. 53

Členem představenstva může být pouze člen družstva – fyzická osoba starší 18ti let, která je svéprávná a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

Čl. 54

- 1) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.
- 2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov.
- 3) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon nebo stanovy neurčují jinak.

Čl. 55

- 1) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise družstva činí pět let. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.
- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

Čl. 56

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Čl. 57

Členové představenstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněno nebo vznikla-li později a člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení.

Čl. 58

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech, nejde-li hlasování o změně stanov, se může jednajícím orgánem usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 3) V představenstvu lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.

Čl. 59

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
- 2) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předseda může rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
- 3) Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.

Čl. 60

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo jednání orgánů
 - b) program jednání
 - c) přijatá usnesení
 - d) výsledky hlasování
 - e) námitky členů
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných členů, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) V zápise se jmenovitě uvedou členové orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování.
- 4) Ten, kdo svolal jednání orgánu, pořídí o průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání jednání. Zápis podepíše ten, kdo jednání svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. V případě zápisu z členské schůze má každý člen družstva právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen má právo na vydání kopie zápisu za podmínky, že družstvu uhradí účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením.
- 5) Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva podobu nejméně 60 dnů ode dne konání členské schůze.
- 6) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje členská schůze.

Čl. 61

Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Do působnosti členské schůze náleží:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti
 - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád
 - c) volit a odvolávat členy představenstva
 - d) rozhodovat o určení odměny členů představenstva
 - e) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku
 - f) schvalovat poskytnutí finanční asistence
 - g) schvalovat smlouvu o výkonu funkce dle § 59 zák.90/2012 Sb.
 - h) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení
 - i) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku
 - j) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty
 - k) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva
 - l) rozhodovat o použití rezervního fondu (fondu oprav)

- m) rozhodovat o vydání dluhopisů
 - n) rozhodovat o přeměně družstva
 - o) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací
 - p) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně
 - q) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem
 - r) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu
 - s) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice
 - t) schvalovat výši poplatku na správu družstva
 - u) schvalovat investiční akce
 - v) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva
 - w) projednávat zprávy představenstva o činnosti družstva
 - x) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují, to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
 - 4) Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na níž si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila.,ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím,že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.
 - 5) Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně, svolá jí vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise . Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat členskou schůzi buď jedna třetina členů představenstva, nebo likvidátor družstva.
 - 6) Na žádost alespoň 10% členů družstva,kteří mají nejméně pětinu všech hlasů nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, nebo likvidátor, jestliže ji mělo svolat představenstvo dle stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté co tato povinnost vznikla. Členská schůze se musí konat do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li členská schůze v těchto případech svolána tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni ji svolat i jeden nebo někteří členové představenstva nebo likvidátor. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může svolat členskou schůzi a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. Pokud není takto svolaná schůze usnášeníschopná, je její svolavatel povinen svolat náhradní členskou schůzi.
 - 7) Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že 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 všechna okolnosti předpokládat nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního řádu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
 - 8) Představenstvo svolává členskou schůzi, na níž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se tato schůze konala nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
 - 9) Svolání členské schůze se oznamuje písemnou pozvánkou zaslouanou všem členům na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou členem a to nejpozději 15 dnů před dnem konání shromáždění členů.
 - 10) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň:

- a) firmu a sídlo družstva
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba členské schůze musí být určena tak, aby co nejméně omezovala možnost člena se schůze zúčastnit
 - c) označení, zda je svolávána 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
 - f) k pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení
- 11) Na žádost 10% členů, kteří mají nejméně pětinu všech hlasů je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání členské schůze. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat členy přítomné na svolané schůzi o této žádosti. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, ledaže je záležitost, která byla předmětem této žádosti na členské schůzi projednána za účasti a souhlasu všech členů družstva.

Čl. 62

- 1) 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 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.
- 2) Právo účasti na členských schůzích mají oba manželé – společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas.
- 3) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů.
- 4) Právo hlasovat na členské schůzi mají pouze členové.
- 5) Každý člen má jeden hlas.
- 6) Pro posouzení schopnosti schůze se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy členů, jejichž členství ke dni konání členské schůze trvá.
- 7) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, pokud zákon nebo stanovy nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.
- 8) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud jsou přítomny dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů, pokud má být přijato usnesení:
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence
 - b) uhrazovací povinnosti
 - c) zrušení družstva a s likvidací
 - d) přeměně družstva
 - e) vydání dluhopisů
- 9) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu členskou schůzi se stejným programem a to stejným způsobem jako původní členská schůze a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze se musí konat nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se měla konat původní členská schůze.
- 10) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů, záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.

- 11) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých členům a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejich pořízením.
- 12) Ten, kdo svolal členskou schůzi, je povinen pořídit o jejím průběhu zápis a tento zápis podepsat a to do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.
- 13) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o:
 - a) změnu stanov
 - b) zrušení družstva s likvidací
 - c) přeměnu družstva
 - d) podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva
- 14) Právo zúčastnit se členské schůze mají členové, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.
- 15) Pokud má členská schůze rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na členskou schůzi písemnou pozvánkou zaslou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se členské schůze v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním členů o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.

Čl. 63

Rozhodování per rollam

Není-li členská schůze způsobilá se usnášet, může osoba oprávněná členskou schůzi svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který byla členská schůze svolána, aby členové rozhodli o týchž záležitostech mimo členskou schůzi.

- 1) Osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle všem členům návrh rozhodnutí, který obsahuje:
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena ,pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi.
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí
- 2) Nedoručí-li člen ve stanovené lhůtě družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí .
- 3) Vyžaduje-li, aby rozhodnutí bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí být i vyjádření člena formou veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.
- 4) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.
- 5) Výsledek rozhodování podle 1-4) včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba oprávněná jednání svolat stanoveným těmito stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. Oznámí i celý obsah přijatého usnesení.

Čl. 64

Každý člen, likvidátor, nebo člen představenstva se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva.

Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku o přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení o členské schůzi je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení členů je i jeho rozpor s dobrými mravy.

Čl. 65

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- 2) Představenstvo zastupuje družstvo navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- 3) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.
- 4) Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
- 5) Člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
- 6) Stanovy nebo usnesení členské schůze mohou určit další omezení.

Čl. 66

- 1) Představenstvo má 3 členy .
- 2) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 3) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 4) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce nastupuje na jeho místo náhradník.
- 6) Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
- 7) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu (místopředsedy).

Čl. 67

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořadí jednání. K pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze představenstva.
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc.

- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Čl. 68

Organizování práce představenstva

Předseda představenstva:

- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání
- b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva

Část VI.

Hospodaření družstva

Čl. 69

Financování činnosti družstva

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.

Čl. 70

Bytové hospodaření

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je bytové hospodářství, které představuje bytové domy.
- 2) Činnost bytového hospodářství se financuje z nájemného z družstevních bytů, z nájemného z ostatních bytů a v domě ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů (nebytových prostor) v domě.
- 3) Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí členské schůze. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice.

Čl. 71

Fondy družstva

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu další vlastní zdroje na financování činností družstva.
- 2) Družstvo vytváří fond dalších členských vkladů podle čl. 18 (pořizovacích) a fond dalších členských vkladů podle čl. 19 (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu.

Čl. 72

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
- 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů, jde-li o další členské vklady podle čl. 18 (pořizovací), příp. další členské vklady podle čl. 19 (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo.

Čl. 73

Fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 18

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 18, který je součástí základního kapitálu se tvoří z peněžního plnění člena na další členský vklad nebo převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením domu, družstevního bytu, technickým zhodnocením domu družstevního bytu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu.
- 3) Fond se snižuje při převodu družstevního bytu a souvisejícího pozemku, jsou-li tyto převody podle jiného právního předpisu povinně bezúplatné, při úplatném převodu družstevního bytu nebo souvisejícího pozemku, je-li na úhradu kupní ceny započítán nabyvateli další členský vklad nebo vrácení dalšího členského vkladu nebo jeho části členovi družstva.

Čl. 74

Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 19

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 19, který je součástí základního kapitálu se tvoří dalšími členskými vklady uhrazenými podle čl. 19.

Čl. 75

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky .
- 2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu.
- 3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené členskou schůzí.

Část VII.

Zrušení a likvidace

Čl. 76

Družstvo se ruší právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.

Čl. 77

- 1) O zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
- 2) Toto rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
- 4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací ustanoví likvidátora.
- 5) Ruší-li se družstvo při přeměně, ruší se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.

Čl. 78

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci jestliže:
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek

- b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem
 - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se
 - d) není schopno o dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení jiného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

Čl. 79

- 1) Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

Čl. 80

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít.
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Část VIII.

Společná ustanovení

Čl. 81

Rozhodnutí orgánů družstva týkající se členů

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
- 2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí pokud zákon nebo stanovy neurčují jinak. Odvolání se považuje za včas podané v případě, že se člen řídil nesprávným poučením odvolání nebo jestliže poučení od odvolání nebylo dáno. V tomto případě činí lhůta pro odvolání tři měsíce od doručení rozhodnutí.
- 3) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze, jejíž rozhodnutí je konečné.
- 4) Předseda nebo představenstvo mohou rozhodnout o odvolání sami, jestliže tomuto odvolání v plném rozsahu vyhoví a nebudou tím dotčeny zájmy třetích osob.

Čl. 82

Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě a to na adresu uvedenou v seznamu členů nebo kterou člen sdělil nebo do místa, které je družstvu známé.

- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených obecným právním předpisem, těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
 - a) při doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí nebo přijetí písemnosti odmítl
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl
 - c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastížen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl, nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl, písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva

Čl. 83

Počítání času

- 1) Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.
- 2) Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se jmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den.
- 3) Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje o uplynutí lhůty původní.
- 4) Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek je posledním dnem lhůty následující pracovní den.
- 5) Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.

Část IX.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 84

Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím účinnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.

Čl. 85

- 1) O žádostech a odvolání členů o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.
- 2) Funkční období členů orgánů družstva, jímž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy dosavadními stanovami a jinými vnitřními předpisy družstva.
- 3) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpisem družstva nebo nerozhodne-li jinak členská schůze mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období.

Čl. 86

Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým členskou schůzí dne.....2014

a nabývají účinnosti dnem.....2014