

# STANOVY Bytového družstva PODĚBRADOVA 61A

## Část I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

### Článek 1

- 1) Firma: Bytové družstvo PODĚBRADOVA 61A
- 2) Sídlo: Poděbradova 3055/61A, 702 00 Ostrava–Moravská Ostrava,
- 3) Identifikační číslo: 26846691
- 4) Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.

### Článek 2 Právní postavení

- 1) Bytové družstvo, které přijalo tyto stanovy, je podle zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon č.90/2012 Sb., dále jen „ZOK“) společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů, zejména zajišťováním bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov.
- 2) Bytové družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona o obchodních společnostech a družstvech, ustanoveními občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., dále jen „NOZ“) o právnických osobách a podnikatelích, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a těmito stanovami.
- 3) Za porušení svých závazků odpovídá bytové družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky bytového družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy.
- 4) Bytové družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva.

## Část II. ČINNOSTI DRUŽSTVA

### Článek 3

- 1) Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového domu (nebo domů) s byty a nebytovými prostory a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:
  - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:
    - aa) zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytového domu (nebo domů), bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva;
    - ab) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva;
    - ac) přidělování družstevních bytů a uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů a družstevních nebytových prostor,
  - b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor osobám, které nejsou členy družstva.

- 2) Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budovách ve vlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

### **Část III. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU**

#### **Článek 4 Vznik členství**

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

#### **Článek 5**

- 1) Rozhodnutím členské schůze členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 100,- Kč a základního členského vkladu ve výši 1 000,- 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 členského vkladu.
- 2) Členská schůze je povinna rozhodnout o přihlášce nejpozději na členské schůzi následující po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání k členské schůzi družstva, která je projednána při 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.

#### **Článek 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 a zřízení jiného věcného práva k družstevnímu podílu, je vyloučeno.
- 4) Vyčlenění družstevního podílu do svěřenského fondu je vyloučeno.

#### **Článek 7 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;
  - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.

### **Článek 8**

- 1) Vznikem společného členství manželů nezaniká to 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.

### **Článek 9**

#### **Splynutí družstevních podílů**

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splyvají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude.

### **Článek 10**

#### **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 nebo bývalých manželů nebo pravomocným rozhodnutím soudu.

### **Článek 11**

#### **Rozdělení družstevního podílu**

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo 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. 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 12**

#### **Členská práva**

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze;
- 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 s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené;
- f) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo přechodu družstevního podílu, a splní-li další podmínky určené stanovami;
- g) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;

- h) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizaci a rekonstrukci domu, ve kterém se nachází, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice;
- i) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů a těchto stanov;
- j) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.

### **Článek 13 Členské povinnosti**

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat zákony, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
- b) splnit další členský vklad 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 (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
- d) uhradit družstvu při prodlení s plněním peněžité povinnosti úrok z prodlení ve výši dle zákona;
- e) hradit členské 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 (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva;
- f) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;
- g) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevezme;
- h) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů do 15 dnů poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností;
- i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů;
- j) 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;

### **Článek 14**

### **Základní kapitál a vklady členů**

- 1) Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů bytového družstva.
- 2) Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru, se podílí na základním kapitálu členským vkladem, jímž se rozumí souhrn základního členského vkladu a dalšího členského vkladu, jímž se podílí na pořízení domu s pozemkem, v němž se nachází byt nebo nebytový prostor, jehož jako člen bytového družstva je nájemcem.
- 3) Člen se může na základním kapitálu podílet více členskými vklady, spojenými s více jeho předměty nájmu nebo spojenými s pořízením bytů nebo nebytových prostor, které bytové družstvo pronajme či pronajímá jiné osobě, za podmínek podle těchto stanov.
- 4) Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem není spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ani nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu bytového družstva základním členským vkladem; může se podílet na základním kapitálu dalším členským vkladem spojeným s pořízením bytů nebo nebytových prostor, které bytové družstvo podle odstavce 3 pronajímá jiné osobě.

### **Článek 15**

#### **Základní členský vklad**

Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 1 000,- Kč. Základní členský vklad je peněžitý. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vrátit, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu.

### **Článek 16**

#### **Další členský vklad**

- 1) Dalším členským vkladem se člen podílí především na pořízení domu s pozemkem, v němž se nachází byt (nebo nebytový prostor), jehož jako člen bytového družstva je nájemcem.
- 2) Závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši určené členskou schůzí formou sjednání písemné smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu (smlouva o dalším členském vkladu) s bytovým družstvem, popřípadě také splacení celé výše dalšího členského vkladu již před vznikem členství, určí-li tak členská schůze, je jednou z podmínek vzniku členství v bytovém družstvu.

### **Článek 17**

#### **Způsob určení výše dalšího členského vkladu a způsob určení jeho splacení (splnění)**

- 1) Výši dalšího členského vkladu v případě přijetí nového člena za trvání bytového družstva na základě písemné členské přihlášky, kdy se má přijatý člen stát nájemcem uvolněného bytu, určí svým usnesením členská schůze bytového družstva.
- 2) Členská schůze vždy svým usnesením současně určí, zda vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen povinen splatit najednou před vznikem členství anebo, zda je povinen

splatit pouze část dalšího členského vkladu a zbytek splatit ve splátkách, jejichž výši a lhůty pro splacení členská schůze současně určí.

## **Článek 18**

### **Smlouva o dalším členském vkladu**

- 1) Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje kromě údajů o účastnících smlouvy, alespoň:
  - a) údaje o výši peněžitého dalšího členského vkladu,
  - b) ujednání v souladu s usnesením členské schůze, že je uchazeč o členství povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu před vznikem členství jako podmínku pro vznik členství, anebo
  - c) ujednání v souladu s usnesením členské schůze, jakou část dalšího členského vkladu je povinen uchazeč o členství splatit před vznikem členství a dále, jakým způsobem, v jaké výši splátek a v jakých lhůtách se zavazuje splatit zbývající část dalšího členského vkladu s tím, že při prodlení, byť jen jediné splátky na další členský vklad delším než 30 dní se stává splatným celá zbývající výše dalšího členského vkladu,
  - d) ujednání, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad vztahuje.
- 2) V případě, že v době uzavření smlouvy o dalším členském vkladu není známa konečná výše dalšího členského vkladu, uvedou se ve smlouvě pouze údaje o způsobu výpočtu výše dalšího členského vkladu, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě též s uvedením předpokládané konečné výše dalšího členského vkladu, výše a lhůty zálohových plateb na splacení dalšího členského vkladu, spolu s ujednáním o tom, že konečnou výši dalšího členského vkladu a vypořádání nedoplatků či přeplatků schválí členská schůze, jakmile budou známy všechny potřebné údaje.
- 3) Převzetí vkladové povinnosti k druhému a případně následujícímu dalšímu členskému vkladu členem za trvání členství v bytovém družstvu se sjedná dodatkem ke stávající smlouvě o dalším členském vkladu, vždy s vyznačením, ke kterému předmětu nájmu se tento druhý, případně následující další členský vklad vztahuje.
- 4) Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje členská schůze.

## **Článek 19**

### **Více dalších členských vkladů téhož člena**

- 1) Má-li být s družstevním podílem, a tedy s právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu a právo nájmu k více než jednomu předmětu nájmu, uvede se ve smlouvě o dalších členských vkladech a v seznamu členů každý další členský vklad samostatně, s určením, který další členský vklad se vztahuje ke kterému předmětu nájmu.
- 2) Ve smlouvě o dalším členském vkladu a v seznamu členů se u každého z těchto členů uvede, ke kterému předmětu nájmu, jehož nájemcem je či bude jiná osoba, se každý jednotlivý další členský vklad vztahuje.

## **Článek 20**

### **Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství**

- 1) Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vrátet, ani jinak vypořádávat, vyjma případu podle odstavce 2.
- 2) Ustanovení odstavce 1 se nevztahuje na případy, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi bytového družstva a další členský vklad se započítává na cenu za tento převod.
- 3) V případě více dalších členských vkladů téhož člena platí odstavec 1 a 2 obdobně.

## **Článek 21**

### **Převod družstevního podílu**

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později.  
Při převodu musí být splněny podmínky členství dle zákona a dle čl. 4 těchto stanov.
- 2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- 3) Podpisy převodce a nabyvatele na smlouvě musí být úředně ověřeny.

## **Článek 22**

### **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) zánikem družstva bez právního nástupce
  - h) jiným zákonem stanoveným způsobem;
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
  - a) zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující;
  - b) skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.

Členství podle odst. a) a b) se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit, pokud se tak stane do 4 měsíců ode dne právní moci příslušného rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví.

## **Článek 23**

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

## **Článek 24**

### **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.
- 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 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.

- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

## **Článek 25**

### **Přechod družstevního podílu**

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází dnem smrti zůstavitele nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) 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.
- 3) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy mu bylo nabytí dědictví potvrzeno, jinak toto právo zaniká. Výpověď musí být písemná a podpis dědice musí být úředně ověřen. K výpovědi musí být připojena listina, z níž vyplývá, že nabytí dědictví je pravomocné. Výpovědní doba činí 3 měsíce ode dne jejího doručení družstvu a po dobu jejího běhu není dědic oprávněn podílet se na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem družstva nestal.

## **Článek 26**

### **Vyloučení člena z družstva**

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím členské schůze družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.
- 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;
  - 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.
  - c) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým;
- 3) Členství zaniká dnem doručení písemného oznámení družstva členovi. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
- 4) 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. Ve výstraže se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost vyloučení a výzva členovi, aby s porušováním členských povinností přestal a vzniklé následky odstranil, k čemuž se poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členu družstva.
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí družstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, jinak toto právo zaniká. K námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k 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.
- 6) 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.

- 7) Rozhodnutí družstva 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.
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
- 9) 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. Družstvo je oprávněno 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 27**

#### **Zánik družstva**

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

### **Článek 28**

#### **Vypořádací podíl**

- 1) Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.
- 2) Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak.
- 3) Při zániku členství člena bytového družstva, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví a na cenu převodu byl započten jeho splacený (splněný) další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem, převedeného mu do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl splacenému základnímu členskému vkladu. Platí to také v případě převodu více předmětů nájmu tomuto členovi, s nimiž bylo spojeno více jeho dalších členských vkladů.

### **Článek 29**

#### **Splatnost vypořádacího podílu**

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
- 2) Pokud byl člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
- 3) Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. 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.

### **Článek 30 Seznam členů**

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
  - a) jméno, datum narození a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
  - b) den a způsob vzniku a zápisu členství v družstvu, 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 do 15 dnů 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 za 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 osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.

## **ČÁST IV. NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU (NEBYTOVÝ PROSTOR)**

### **Článek 31**

Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká písemnou smlouvou, kterou družstvo přenechává svému členovi do nájmu družstevní byt.
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
  - a) na základě rozhodnutí o přidělení bytu vydaného představenstvem,
  - b) převodem členských práv a povinností,
  - c) na základě dohody o výměně bytu,
  - d) na základě zdědění základního členského vkladu či členského podílu.
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah užívání a způsob výpočtu nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu, příp. jejich výši.
- 4) Člen má právo vyplývající z jeho členství ve družstvu na užívání konkrétního bytu, z jehož podlahové plochy byl vypočten členský podíl. Spolu s ním mají právo bydlení i jeho děti a osoby tvořící s ním společnou domácnost, a dále manžel(ka) jakožto společný nájemce bytu.
- 5) Družstvo vede evidenci o všech uživatelích bytu. Nájemce bytu (člen družstva) je povinen ohlásit představenstvu všechny osoby, které užívají spolu s ním byt po dobu delší než třicet dnů.
- 6) Osoby užívající byt mají právo užívat také společné části domů, jakož i využívat služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 7) Uživatel bytu je povinen po předchozím oznámení umožnit členům představenstva družstva nebo jiným pověřeným osobám zjistit technický stav užívaného bytu.
- 8) Uživatel bytu je povinen umožnit provedení úprav a oprav bytů či domu, které schválilo představenstvo družstva, nebo v případě havárie i bez tohoto schválení.

### **Článek 32**

- 1) Veškeré opravy a úpravy v bytě s výjimkou těch, na kterých se výslovně dohodne členská schůze nebo které stanoví tyto stanovy či právní předpis, hradí nájemce bytu. Povinnost nájemce k provádění oprav bytu, včetně jeho vybavení, k výměně jednotlivých zařizovacích předmětů a jejich součástí není finančně limitována; vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu stanovených nařízením vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění, ani pozdějším právním předpisem, se neuplatní.
- 2) Představenstvo družstva může z technických nebo estetických důvodů stanovit pravidla pro provedení některých oprav nebo úprav bytu (např. jednotný vzhled domovních dveří, balkónů, oken a pod.).

### **Článek 33**

- 1) Člen družstva je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě na společných částech domu sám nebo osoby, které s ním byt užívají.
- 2) Nepostará-li se člen družstva o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu nebo neodstraní-li bez průtahů závady a poškození, které způsobil sám nebo osoby, které s ním byt užívají, v bytě nebo na společných částech domu, má družstvo právo učinit tak na svůj náklad a současně od něj požadovat náhradu.
- 3) Člen družstva nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu představenstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je představenstvo oprávněno, aby člen družstva provedené úpravy a změny bez odkladu na vlastní náklady odstranil.

### **Článek 34**

- 1) Člen družstva je povinen oznámit představenstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má nést družstvo a které se týkají jím užívaného bytu, a také umožnit jejich provedení. Při zanedbání těchto povinností mu může představenstvo předepsat k úhradě škodu, která takto vznikla.
- 2) Neodstraní-li družstvo po opakovaném upozornění závady, které brání řádnému užívání bytu, má nájemce právo v nezbytné míře závady odstranit sám a současně od družstva požadovat náhrady vynaložených nákladů.

### **Článek 35**

#### **Nájemné a úhrada nákladů za služby spojené s užíváním bytu**

- 1) Člen družstva je povinen platit nájemné za užívání bytu ve výši skutečných nákladů družstvem vynaložených na provoz a správu domu a družstva ve lhůtách stanovených družstvem. Ustanovení občanského zákoníku o zvyšování nájemného se v případě nutnosti změny výše nájemného za užívání družstevního bytu nepoužije.
- 2) Součástí nájemného je také částka určená na rezervu na opravy a údržbu. Její výši stanoví členská schůze na návrh představenstva v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení družstevního domu.
- 3) Nájemné zahrnuje ekonomicky oprávněné náklady na dům, včetně tvorby rezerv k jejich úhradě snížené o zdaněné příjmy z domu, a to ve výši, o které rozhodne představenstvo družstva. Ekonomicky oprávněnými náklady jsou:
  - a) splátky na kupní cenu domu a pozemku,
  - b) náklady na opravy a údržby bytů a domu a jeho příslušenství a výdaje na technické zhodnocení domu,
  - c) náklady na správu družstva a domu,
  - d) náklady na pojištění domu,
  - e) daň z nemovitostí.
- 4) Nájemné se spolu se zálohami na plnění poskytovaná s užíváním bytu (služby) platí měsíčně, nejpozději do 25. dne běžného měsíce.

- 5) Záloha na služby zahrnuje ceny za ústřední vytápění, dodávku teplé vody, úklid společných prostor v domě, užívání výtahu, dodávku vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor, popř. další služby, na nichž se družstvo dohodne. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady vynaloženými družstvem na provoz a správu bytu za kalendářní rok vyúčtuje družstvo se členem nejpozději do 30. dubna následujícího roku.
- 6) Ceny služeb se rozúčtují jednotlivým nájemcům podle zvláštních předpisů.
- 7) Družstvo účtuje nájemcům měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb ve výši stanovené představenstvem jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny odvozené z cen podle odst. 5 za uplynulý rok nebo za poslední zúčtovací období nebo ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku.
- 8) V průběhu roku je představenstvo oprávněno po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo změně počtu členů domácnosti nebo jiných podmínek, za kterých se služba poskytuje, zejména při změně rozsahu nebo kvalitě služby.
- 9) Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje za kalendářní rok nejpozději s vyúčtováním topného období. Zúčtování provede družstvo nejpozději do dvou měsíců poté, co mu bude známa skutečná cena služeb.
- 10) Vyúčtováním zjištěný přeplatek družstvo členu uhradí nejpozději do dvou měsíců po vyúčtování. V této době je člen povinen uhradit družstvu i vyúčtováním zjištěný nedoplatek.
- 11) Člen je povinen platit také jednorázové platby ve výši a v termínech, o kterých rozhodla členská schůze.
- 12) Nezaplatí-li člen předepsané platby v termínu, je povinen uhradit navíc poplatek, resp. úrok z prodlení. Ten se vyměří ve výši dané právními předpisy z dlužné částky za každý započatý den, resp. měsíc prodlení.

### **Článek 36**

#### **Stavební úpravy, slučování bytů**

- 1) Člen družstva nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě i mimo něj bez předchozího písemného souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad.
- 2) Byt je možné sloučit se sousedním bytem jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Souhlas představenstva s provedením jakýchkoli stavebních úprav, tedy i se sloučením, nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.
- 3) O trvalém užívání bytu k jiným účelům než k bydlení rozhoduje na základě žádosti nájemce členská schůze. Změna účelu užívání bytu podléhá zvláštním předpisům.

### **Článek 37**

- 1) Běžné věci, týkající se společného nájmu bytu, může vyřizovat každý ze společných nájemců. V ostatních věcech je třeba souhlasu všech; jinak je právní úkon neplatný.
- 2) Z právních úkonů týkajících se společného nájmu bytu jsou oprávněni a povinni společní nájemci společně a nerozdílně.

### **Článek 38**

#### **Nájem bytů a nebytových prostor nečlenům, podnájem bytu**

- 1) Byty a nebytové prostory, ke kterým není sjednán nájemní vztah, pronajímá představenstvo jménem družstva při respektování interních směrnic družstva. Nájemce je vybírán na základě kritérií předem stanovených a cena za nájem je smluvní.
- 2) Člen družstva může byt, k němuž má právo nájmu, nebo jeho část, přenechat jiné osobě do podnájmu jen na základě písemné smlouvy.
- 3) Smlouva o podnájmu musí být uzavřena vždy jen na dobu určitou, a to nejdéle na jeden rok. Smlouva je neplatná bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva.
- 4) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní byt ani ubytování.

### **Článek 39**

#### **Zánik nájmu družstevního bytu**

Nájem člena - nájemce družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství nájemce,
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem,
- c) písemnou výpovědí člena, v níž musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce. Není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla družstvu,
- d) výpovědí nájmu družstvem s přivolením soudu dle § 711 odst. 1 OZ.

#### **Článek 40**

##### **Zajištění řádného využití bytů**

- 1) Družstvo dbá o to, aby byty, s nimiž hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům.
- 2) Zjistí-li družstvo, že člen přidělený byt bez vážných důvodů neužívá, popř. užívá byty dva, vyzve člena, aby byt řádně užíval nebo učinil taková opatření s bytem, která jsou podle stanov k napravení tohoto stavu přípustná. Nestane-li se tak v určené lhůtě, družstvo zpravidla nájemní smlouvu vypoví a následně požádá soud o přivolení k výpovědi z nájmu bytu

#### **Článek 41**

##### **Nájem družstevních nebytových prostor**

O nájmu družstevních nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

#### **Článek 42**

##### **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.
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

#### **Článek 43**

- 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.

### **Část V.**

## **ORGÁNY DRUŽSTVA**

#### **Článek 44**

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze;
- b) představenstvo;
- c) kontrolní komise;

#### **Článek 45**

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

#### **Článek 46**

Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva-fyzická osoba

starší 18 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.

#### **Článek 47**

- 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 a stanovy neurčují jinak.

#### **Článek 48**

- 1) Funkční období členů orgánů 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.

#### **Článek 49**

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 členské schůze, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

#### **Článek 50**

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob 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. 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 upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento 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.

#### **Článek 51**

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 3) V představenstvu a kontrolní komisi 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.

#### **Článek 52**

- 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. Předsedové jednotlivých orgánů mohou 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.

### **Článek 53**

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
  - a) datum a místo konání schůze;
  - b) přijatá usnesení;
  - c) výsledky hlasování;
  - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k jednotlivým bodům.
- 3) V zápise se jmenovitě uvedou členové orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.

### **Článek 54 Členská schůze**

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Členská schůze na počátku svého jednání zvolí ze svého středu předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
- 3) Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů. Plná moc nemusí být s úředně ověřeným podpisem.
- 4) Do působnosti členské schůze náleží:
  - a) rozhodovat o změně stanov;
  - b) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise;
  - c) rozhodovat o určení odměny představenstva a kontrolní komise;
  - d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku;
  - e) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
  - f) určovat výši dalšího členského vkladu a schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení;
  - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
  - h) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty;
  - i) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
  - j) rozhodovat o způsobu tvorby a o použití rezervního fondu;
  - k) rozhodovat o převodu bytů do osobního vlastnictví členů družstva;
  - l) schvalovat směrnice družstva a domovní řád;
  - m) rozhodovat o přeměně družstva;
  - n) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
  - o) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
  - p) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem;
  - q) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
  - r) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
  - s) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do její působnosti;
- 5) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do její působnosti tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
- 6) Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo je také povinno svolat členskou schůzi vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je

povinně 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 všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.

- 7) Není-li členská schůze svolána tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, jsou povinni ji svolat kontrolní komise, likvidátor nebo i jeden člen představenstva. 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.
- 8) Pokud není členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo na žádost 10 % členů družstva usnášenischopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo 10 % členů družstva vzalo svoji žádost zpět.
- 9) Představenstvo svolá členskou schůzi, na níž se má projednat řádná účetní závěrka, tak, aby se konala nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- 10) Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na internetových stránkách družstva a současně ji doručí členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
- 11) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň:
  - a) firmu a sídlo družstva;
  - b) místo a dobu zahájení členské schůze;
  - c) označení, zda je svolávána členská schůze nebo náhradní členská schůze;
  - d) program členské schůze.
- 12) 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.
- 13) Na žádost 10 % členů družstva nebo kontrolní komise je představenstvo povinné zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání členské schůze. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo o tom povinné informovat přítomné členy na svolané členské schůzi. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat novou členskou schůzi. Program členské schůze nelze po uveřejnění pozvánky členům měnit.

### Článek 55

- 1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.
- 2) Každý člen družstva má jeden hlas.
- 3) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, pokud jiný právní předpis nebo stanovy nevyžaduje vyšší počet hlasů.
- 4) V případě rozhodování o:
  - a) uhrazovací povinnosti;
  - b) zrušení družstva s likvidací;
  - c) přeměně družstva;
  - d) rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů družstva členům;

je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů družstva a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.

V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za nichž vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se vyžaduje souhlas 3/4 všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým se při splnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) mají změnit tyto podmínky.



K rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje alespoň 3/4 všech členů družstva

- 5) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá svolavatel, je-li to potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.
- 6) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů
- 7) Zapisovatel členské schůze pořídí o průběhu zápis, který spolu se zapisovatelem podepíše ověřovatel zápisu, a to do 30 dnů ode dne konání členské schůze.
- 8) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.
- 9) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o
  - a) změnu stanov;
  - b) zrušení družstva s likvidací;
  - c) přeměnu družstva;
  - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu činnosti družstva.

### **Článek 56 Rozhodování per rollam**

- 1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje:
  - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění;
  - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva;
  - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí;
  - d) další údaje, určí-li tak stanovy.
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) osobě oprávněné svolat členskou schůzi písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
- 5) Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.
- 6) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí návrh rozhodnutí musí mít formu veřejné listiny; v takovém se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen. Usnesení členské schůze se následně osvědčuje veřejnou listinou.
- 7) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.
- 8) Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům do 10 dní ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení

### **Článek 57**

Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo v těchto záležitostech:

- a) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva;
- b) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu;

### **Článek 58**

- 1) Každý člen družstva, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze. 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 od přijetí rozhodnutí.
- 2) Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení stanov nebo obecně závazného právního předpisu. Nebylo-li právo podle odst. 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení již přezkoumávat.

### **Článek 59**

#### **Představenstvo**

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda představenstva nebo místopředseda představenstva.
- 3) Právní úkony 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) Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze nebo kontrolní komise.
- 5) Představenstvo v rámci své působnosti řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti jiného orgánu bytového družstva. Přísluší mu obchodní vedení družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření družstva, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá je ke schválení členské schůzi, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty. Projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce.
- 6) Představenstvo uzavírá pracovněprávní vztahy a určuje mzdy a jiné plnění zaměstnanci, který je současně i členem statutárního orgánu Bytového družstva, nebo osobě jemu blízké. O sjednání těchto pracovněprávních vztahů informuje představenstvo na nejbližší členské schůzi Bytového družstva.
- 7) Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.

### **Článek 60**

- 1) Představenstvo má pět členů.
- 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.
- 1) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednalo nebo mělo projednat představenstvo, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání po doručení oznámení o odstoupení. Výkon funkce však končí nejpozději 3 měsíce od doručení tohoto oznámení družstvu, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. Jestliže člen představenstva oznámí své odstoupení na zasedání členské schůze, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li členská schůze na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 4) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.
- 5) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud nejsou zvoleni náhradníci, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí.

- 6) Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 7) Člen představenstva:
  - a) nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného
  - b) 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;
  - c) nesmí být současně členem kontrolní komise družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
- 8) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu (místopředsedy).

### **Článek 61**

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda, popř. pověřený člen představenstva, doručeným pozváním všem členům představenstva alespoň 7 dnů před konáním schůze představenstva.
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

### **Článek 62**

#### **Předseda představenstva**

- 1) Předseda představenstva:
    - a) svolává a řídí schůzi představenstva a navrhuje program jeho jednání, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva;
    - b) řídí běžnou činnost družstva
    - c) organizuje přípravu členské schůze
    - d) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva;
- O své činnosti informuje předseda představenstvo.

### **Článek 63**

#### **Kontrolní komise**

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi. Při výkonu své působnosti je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
- 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
- 5) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

### **Článek 64**

- 1) Kontrolní komise má tři členy.

- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise.
- 6) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud nejsou zvoleni náhradníci, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí.
- 7) Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

#### **Článek 65**

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda, popř. pověřený člen kontrolní komise, pozvánkou doručenou všem členům kontrolní komise alespoň 7 dnů před konáním schůze.
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
- 3) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověření členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

### **Část VI.**

#### **HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

#### **PŘI USPOKOJOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB SVÝCH ČLENŮ**

#### **Článek 66**

##### **Základní ustanovení**

Zdroje krytí nákladů bytového družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.

#### **Článek 67**

##### **Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice (zdroj na opravy a investice)**

- 1) Zdroj na opravy a investice se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.
- 2) Zdroj na opravy a investice se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu, případně na koupi pozemku souvisejícího s domem, či jiného dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů.
- 3) Způsob tvorby a použití tohoto zdroje stanoví usnesení členské schůze.

## **Článek 68**

### **Fondy bytového družstva**

- 1) Bytové družstvo vytvářelo nedělitelný fond, jehož povinnost tvorby vznikla přede dnem 1. ledna 2014 podle obchodního zákoníku. Nedělitelný fond nelze za trvání bytového družstva rozdělit mezi členy.
- 2) Bytové družstvo může vytvářet i další fondy družstva podle svých potřeb.
- 3) Pravidla pro tvorbu a čerpání jednotlivých fondů stanoví usnesení členské schůze, a to v souladu se ZOK, jinými právními předpisy a s těmito stanovami.

## **Článek 69**

### **Zisk bytového družstva**

Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů-nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji bytového družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.

## **Článek 70**

### **Ztráta bytového družstva**

Ztráta bytového družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů

- a) z nerozděleného zisku minulých let,
- b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny,
- c) uhrazovací povinností členů,
- d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu,
- e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d).

## **Článek 71**

### **Uhrazovací povinnost členů**

- 1) Členská schůze může uložit členům bytového družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen „uhrazovací povinnost“). Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu, není-li dále stanoveno jinak. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.
- 2) Výše uhrazovací povinnosti členů představenstva činí nejvýše desetinásobek základního členského vkladu.
- 3) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty družstva podíleli.
- 4) Kdo byl členem družstva pouze po určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období.

## **Článek 72**

### **Uložení uhrazovací povinnosti**

- 1) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže
  - a) ztráta bytového družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,
  - b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku,

- c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní fondy a jiné fondy, jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je podle pravidel schválených členskou schůzí použít také k úhradě ztráty bytového družstva, a
  - d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.
- 2) Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty bytového družstva za dané účetní období.

## **Část VII. ZRUŠENÍ A ZÁNİK BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

### **Článek 73 Zrušení bytového družstva**

- 1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
- 2) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.
- 4) V ostatním platí právní předpisy vztahující se také na likvidaci bytového družstva.

### **Článek 74 Zánik bytového družstva**

Bytové družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

## **Část VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

### **Článek 75**

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
- 2) O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena písemně.
- 3) Členové statutárních orgánů BD a osoby jim blízké, mohou za odměnu vykonávat další činnosti pro BD, které nesouvisí s činností výkonu funkce člena statutárního orgánu BD.

### **Článek 76 Doručování**

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

- 2) Povinnost družstva doručit písemnost je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. V případě domněnky dojití se má za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena zástupcem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
  - a) při doručování písemností zástupcem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí;
  - 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. V případě domněnky dojití se má za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

### **Článek 77** **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 pojmenováním 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 po uplynutí lhůty původní.
- 4) Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.
- 5) Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu.
- 6) 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.** **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **Článek 78**

- 1) Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanov bytového družstva a ustanovení vnitřních předpisů bytového družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami.
- 2) Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti bytového družstva a členů bytového družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov.

### **Článek 79**

Tyto změny stanov byly schváleny usnesením členské schůze bytového družstva dne 08.09.2021. Změny stanov a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.