

STANOVY

Bytového družstva Josefa Brabce 33

Preamble

Bytové družstvo Josefa Brabce 33 (dále jen jako „**Družstvo**“) je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno a vzniklo za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a jeho vnitřní poměry se řídí těmito stanovami a platným právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „**ObčZ**“) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále též jen „**ZOK**“).

ČÁST I

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1.

Obchodní firma a sídlo Družstva

- 1) Obchodní firma Družstva je: **Bytové družstvo Josefa Brabce 33**
- 2) Sídlem Družstva je: **Ostrava-Moravská Ostrava, Josefa Brabce 33.**

Článek 2.

Předmět činnosti a podnikání

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

ČÁST II

ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 4.

Vznik členství

- 1) **Členství v Družstvu vzniká jen při splnění podmínek danými právními předpisy a těmito stanovami, a to:**
 - a) při založení Družstva dnem vzniku Družstva,

- b) dnem rozhodnutí členské schůze Družstva o přijetí za člena Družstva, nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
- 2) Členství v Družstvu dle ustanovení bodu 1) písm. a) tohoto článku nevznikne, nesplní-li zakladatel vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, kterou převzal způsobem uvedeným v ustanovení § 560 odst. 1) nebo 2) ZOK, a to do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze, která rozhodla o založení Družstva. (ust. § 561)
- 3) Přihláška uchazeče o přijetí za člena dle ustanovení bodu 1) písm. b) tohoto článku musí mít písemnou formu a obsahovat alespoň firmu Družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství, a vymezení družstevního podílu. Podmínkou vzniku členství v Družstvu tohoto uchazeče je uhrazení základního členského vkladu ve výši určené těmito stanovami a převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, popř. dalším členským vkladům, uzavřením písemné smlouvy o převzetí této vkladové povinnosti (dále též jen jako „**Smlouva o vkladu uchazeče**“). Smlouva o vkladu uchazeče obsahuje zejména údaje o výši peněžitého vkladu a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti, přičemž výši vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu určuje členská schůze. Za předpokladu, že členská schůze nepřijala svým rozhodnutím uchazeče za člena Družstva, vrátí Družstvo tomuto uchazeči částku, kterou uhradil na zaplacení základního členského vkladu, a to do 30 (slovy: třiceti) dní ode dne, kdy rozhodnutí o nepřijetí uchazeče nabylo účinnosti.

Článek 5.

- 1) Členem Družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky.
- 2) Při přechodu družstevního podílu děděním se k podmínce zletilosti a trvalého pobytu na území České republiky nepřihlíží.
- 3) Členství právnických osob v Družstvu je vyloučeno. (§ 735 ZOK)

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 je vyloučeno
- 4) Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky uvedené v Článku 5. těchto stanov a případné další podmínky těchto stanov pro přijetí za člena družstva. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem Družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu Družstevního bytu, **dochází k převodu nájmu Družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu Družstevního bytu** včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči Družstvu a dluhů Družstva vůči převodce, které souvisejí s užíváním Družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu Družstevního bytu za podmínek určených těmito stanovami. (§ 736 odst.2 ZOK) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. (Ust. § 601 odst. 1 ZOK)
- 5) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči Družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu Družstvu.
- 6) Na dědice družstevního podílu přechází nájem Družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela (k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví). (ust. § 737 ZOK)

- 7) Rozdělení družstevního podílu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou Družstevních bytů. Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých tímto rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého Družstevního bytu.

Článek 7. Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v Družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Povinnosti a práva spojená se společným členstvím v Družstvu náleží oběma manželům společně a nerozdílně. Nabytí do výlučného vlastnictví upravuje ust. 709 odst. 2 NOZ. Režim SJM je možné smluvně upravit .
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k Družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem Družstevního bytu, jedná se o společný nájem manželů.
- 3) Je-li jeden z manželů výlučným členem Družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem Družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.

Článek 8. Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Jsou-li společnými členy Družstva manželé, uvedou se v seznamu členů jako společní členové. Je-li členem Družstva pouze jeden z manželů, uvede se v seznamu členů pouze tento manžel.
- 2) **Do seznamu členů se zapisují:**
 - a) osobní jméno a příjmení člena Družstva, jeho bydliště a případně také jiná tímto členem určena adresa pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v Družstvu,
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, přičemž k případnému dalšímu členskému vkladu se uvádí údaj, ke kterému bytu nebo nebytovému prostoru se vztahuje.
- 3) Družstvo provede zápis změny zapisované skutečnosti do seznamu členů bezodkladně poté, co mu bude tato změna prokázána.
- 4) Člen Družstva může do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné (s výjimkou dále uvedenou) vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí Družstvu náklady s tím spojené ve stanovené výši 200,00 Kč složené v hotovosti na pokladně Družstva.
- 5) Údaje zapsané v seznamu členů může Družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům Družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.
- 6) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů výši 200,00 Kč složené v hotovosti na pokladně Družstva opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to do 10ti dnů (slovy deseti dnů) od doručení žádosti. Tento opis nesmí člen Družstva zneužít a je povinen s ním narážet v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními týkajícími se ochrany osobních údajů. Zneužití tohoto opisu je považováno za hrubé porušení členských povinností. Předseda Družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu členů,

jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, přičemž podpis na tomto souhlasu musí být úředně ověřen.

- 7) Přestane-li být člen Družstva jeho členem, Družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu předseda Družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.

Článek 9.

Členská práva a povinnosti

1) Člen Družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo v zastoupení členské schůze Družstva a podílet se prostřednictvím hlasování na členské schůzi na řízení Družstva,
- b) být volen do volených orgánů Družstva,
- c) účastnit se veškeré činnosti Družstva, podílet se na výhodách a plněních poskytovaných Družstvem svým členům,
- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti Družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti Družstva a být o jejich vyřízení informován,
- e) na uzavření smlouvy o nájmu Družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel příslušným dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky určené zákonem nebo těmito stanovami,
- f) na stanovení nájemného spojeného s užíváním Družstevního bytu dle příslušného ustanovení těchto stanov upravující nájemné spojené s užíváním Družstevního bytu členem Družstva,
- g) uzavřít za splnění podmínek určených těmito stanovami smlouvu o podnájmu Družstevního bytu,
- h) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním Družstevního bytu a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle příslušných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí,
- i) na vypořádací podíl v případě zániku jeho členství, jehož výše se určí na základě příslušného ustanovení těchto stanov,
- j) nahlížet do seznamu členů Družstva a další práva vztahující se k seznamu členů Družstva uvedená výše v těchto stanovách,
- k) na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze včetně příloh a podkladů za úhradu nákladů výši 200,00 Kč složené v hotovosti na pokladně Družstva.

2) Člen Družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat příslušné právní předpisy, tyto stanovy a závazná usnesení orgánů Družstva,
- b) uhradit příslušný další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě,
- c) v souladu se smlouvou o nájmu Družstevního bytu hradit nájemné za užívání Družstevního bytu, včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním, popř. zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování.
- d) chránit majetek Družstva, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, příslušné předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat Družstevní byt, případně jiný byt a nebytový prostor, a rovněž společné prostory a zařízení domu,
- e) převzít Družstevní byt v souladu se smlouvou o nájmu Družstevního bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě určené Družstvem, jinak je povinen uhradit újmu, která Družstvu vznikla opožděným převzetím Družstevního bytu; ve smlouvě o nájmu Družstevního bytu lze sjednat předání Družstevního bytu, který není způsobilý k řádnému užívání, pokud si nájemce a Družstvo v této smlouvě vymezí práva a povinnosti z tohoto plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy,
- f) oznámit a doložit Družstvu každou změnu údajů, které se zapisují do seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala,
- g) při vzniku nájmu oznámit Družstvu **počet osob, které v bytě bydlí, jejich osobní jména a příjmení, data narození a místo bydliště**, případné změny těchto již oznámených údajů, dále uzavření manželství, změnu doručovací adresy a přechod nájmu, a to vše bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců od vzniku kterékoliv této skutečnosti; **porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinnosti člena Družstva**,
- h) za předpokladu dlouhodobé nepřítomnosti v Družstevním bytě spojené s komplikovanou dosažitelností své osoby, oznámit s dostatečným předstihem tuto skutečnost Družstvu, a současně

označí osobu, která je oprávněná ke vstupu do Družstevního bytu, a předá Družstvu aktuální údaje k telefonickému spojení s touto osobou,

- i) umožnit osobám pověřeným Družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav Družstevního bytu a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu Družstevního bytu, popř. ostatních bytů a nebytových prostorů, společných prostorů a domu jako celku,
 - j) na základě rozhodnutí členské schůze přispět na úhradu ztráty Družstva (dále též jen jako **„uhrazovací povinnost“** s tím, že výše uhrazovací povinnosti určí členská schůze pro jednotlivé členy Družstva ve stejné výši a uhrazovací povinnost jednotlivého člena Družstva nesmí přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu; uhrazovací povinnost nesmí být uložena tak, aby její souhrn převyšoval skutečnou ztrátu Družstva s tím, že
 - k) Pptuto ztrátu je možné vyčíslit jen na základě řádné nebo mimořádné účetní závěrky, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byly přednostně použity finanční prostředky z nerozděleného zisku z minulých let, z nedělitelného fondu, popř. z jiného fondu zřízeného Družstvem, ze kterého by bylo možné za tímto účelem použít finanční prostředky; členská schůze může rozhodnout o uložení uhrazovací povinnosti nejpozději do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta, na jejíž úhradu se o uhrazovací povinnost vztahuje, vznikla,
 - l) hradit veškeré opravy, ke kterým je povinen, zejm. uvedené v Článku 18. bodu 5. těchto stanov,
 - m) svým jednáním a součinnostmi přiměřeně dle svých možností přispívat k činnosti družstva.
- 3)** Právy a povinnostmi člena Družstva plynoucími z členství v Družstvu jsou také práva a povinnosti vzniklá ze smlouvy o nájmu Družstevního bytu.
- a) za předpokladu dlouhodobé nepřítomnosti v Družstevním bytě spojené s komplikovanou dosažitelností své osoby, oznámit s dostatečným předstihem tuto skutečnost Družstvu, a současně označí osobu, která je oprávněná ke vstupu do Družstev

Článek 10. Členský vklad

- 1)** Členský vklad v Družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Po dobu trvání členství nesmí výše členského vkladu klesnout pod výši základního členského vkladu.
- 2)** Základní členský vklad činí pro všechny členy Družstva částku ve výši 2 800,- Kč (slovy: dvatisíceosmsetkorunčeských). (ust. §564 odst.2)
- 3)** Zvýšení základního členského vkladu doplatkem členů je dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové Družstva, kteří jsou nájemci Družstevních bytů, přičemž tento souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. (Bližší úprava zvýšení základního členského vkladu a rovněž jeho snížení je v ust. § 566-571 ZOK.)
- 4)** Snížení základního členského vkladu je možné způsobem a za podmínek uvedených v ZOK.
- 5)** Člen Družstva se může na základním kapitálu Družstva podílet dalším, popř. dalšími členskými vklady, jejichž výši určuje členská schůze.
- 6)** Dalším členským vkladem je zejména vklad člena Družstva, kterým se podílí na pořízení pozemku, na kterém je Družstevní dům postaven, popř. pouze Družstevního domu, do vlastnictví nebo spoluvlastnictví Družstva, nebo na financování technického zhodnocení tohoto pozemku nebo domu, nebo na pořízení jiného bytu nebo nebytového prostoru než Družstevní byt (dále též jen jako **„pořizovací další členský vklad“**).
- 7)** Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného Družstevního bytu lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit rovněž splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze Družstva (dále též jen jako **„dodatečný další členský vklad“**). Obdobný postup se stanovuje pro povolení rozšíření stávajícího Družstevního bytu na úkor společných prostorů v domě, a dále pro pořízení Družstevního bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v Družstevním domě, nebo při přijetí nájemce jiného než Družstevního bytu za člena Družstva. Použitím na pořízení pozemku, na kterém je Družstevní dům postaven, popř. pouze Družstevního domu, do vlastnictví

Družstva nebo na financování technického zhodnocení tohoto pozemku nebo stavby se dodatečný členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem.

- 8) Pořizovací další členský vklad a dodatečný další členský vklad (společně dále též jen jako „**další členské vklady**“ a samostatně každý z nich dále též jen jako „**další členský vklad**“) mohou mít formu nepeněžitého vkladu, který ocení znalec ze seznamu znalců vedeném podle příslušného právního předpisu určený dohodou Družstva a vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na kterou byl oceněn. Nepeněžitý vklad schválí před jeho vložení členská schůze.
- 9) Při úplatném převodu Družstevního bytu do vlastnictví člena Družstva se pohledávka na vrácení členských vkladů může započíst oproti pohledávce na úhradu úplaty za převod Družstevního bytu.
- 10) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře Družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Tato smlouva rovněž obsahuje podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Tuto smlouvu členská schůze neschvaluje.

Článek 11. Zánik členství

1) Členství v Družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou,
- b) vystoupením člena,
- c) vyloučením člena,
- d) převodem družstevního podílu,
- e) přechodem družstevního podílu,
- f) smrtí člena Družstva,
- g) prohlášením konkursu na majetek člena,
- h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- i) zánikem Družstva bez právního nástupce,
- j) dalšími zákonem stanovenými způsoby. (§ 610 ZOK)

2) Členství v Družstvu se obnovuje, jestliže byl:

- a) zrušen konkurs na majetek člena; **to neplatí**, jestliže byl konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující (ust. § 627 odst 1 ZOK)
- b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. (ust. § 628 ZOK)

Článek 12. Dohoda o zániku členství

- 1) Dohoda o zániku členství je dohodou mezi Družstvem a členem, na základě které tomuto členovi zaniká jeho členství v Družstvu účinností této dohody nebo pozdějším dnem sjednaným v této dohodě.
- 2) Dohoda o zániku členství musí mít písemnou formou. Písemnou formu vyžaduje zákon v ust. § 611 ZOK.

Článek 13. Vystoupení člena

Člen může ukončit své členství v Družstvu písemným oznámením, (Písemnou formu vyžaduje zákon v ust. § 611 ZOK.) o vystoupení z Družstva. Členství tohoto člena zaniká uplynutím výpovědní

doby, která je určena na dva měsíce (slovy dva měsíce) ode dne doručení písemným oznámením o vystoupení Družstvu.

Článek 14. Úmrtí člena

Smrtí člena zaniká jeho členství v Družstvu ke dni úmrtí.

Článek 15. Vyloučení člena

1) Člen může být z Družstva vyloučen, jestliže:

- a) hrubě nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
- b) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu Družstevního bytu nebo z nájmu Družstevního bytu,
- c) přestal splňovat podmínky pro členství,
- d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Družstvu nebo na osobě, která bydlí v příslušném domě, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
- e) hrubě zasáhl v rozporu se zákonem, dobrými mravy nebo veřejným pořádkem do práv nebo oprávněných zájmů Družstva nebo jeho členů,
- f) nesplnil svou povinnost uhradit další členský vklad, ke kterému se zavázal,
- g) hrubě zneužil údaje zapsané v seznamu členů,
- h) nenahlásil příslušnou změnu údajů zapisovaných do seznamu členů ve lhůtě jednoho roku ode dne, ve kterém tato změna nastala, s tím, že zápis této skutečnosti byla pro činnost Družstva podstatná, (Bod (h) upravuje případné změny doručovacích adres členů, kteří v domě nebydlí a nejsou pro družstvo na nahlášené adrese dosažitelní, atd.)
- i) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.

- 2) O rozhodnutí o vyloučení člena rozhoduje předseda Družstva. Toto rozhodnutí musí mít písemnou formu a musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky, jak je uvedeno dále v těchto stanovách.
- 3) Rozhodnutí o vyloučení musí být doručeno členovi Družstva doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů a každý z nich má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
- 4) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne, kdy se Družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však v lhůtě 1 (slovy: jednoho) roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.
- 5) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje předseda Družstva. V této výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby důvod vyloučení a jeho následky odstranil, a to v přiměřené lhůtě, která se uvede v této výstraze, v délce nejméně 30 (slovy: třiceti) dnů. Toto ustanovení se nepoužije, jestliže následky důvodu vyloučení nelze odstranit.
- 6) Proti rozhodnutí o vyloučení může vylučovaný člen podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. K námitkám podaným v rozporu s tímto ustanovením se nepřihlíží.
- 7) Členství vylučované osoby **zaniká** marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.
- 8) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek (nebo o vyloučení člena, pokud o tomto rozhodovala členská schůze), může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení uvedeného rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do

uplynutí lhůty pro podání návrhu soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení Družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.

- 9) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit, přičemž toto rozhodnutí je v působnosti orgánu Družstva, který je oprávněn rozhodovat o vyloučení člena dle těchto stanov. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba tento písemný souhlas do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží, což neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena Družstva. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v Družstvu nezaniklo.

Článek 16.

Zánik společného členství manželů

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

Článek 17.

Vypořádací podíl

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

ČÁST III NÁJEMNÍ VZTAHY V DRUŽSTVU

Článek 18. Nájem Družstevního bytu

- 1)** Nájem Družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou Družstvo jako pronajímatel přenechá členovi jako nájemci do užívání Družstevní byt.
- 2)** Družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené ZOK a těmito stanovami pro členství v Družstvu, který není vůči Družstvu v prodlení s plněním svých povinností, nájemní smlouvu. Uzavření nájemní smlouvy lze podmínit splacením dalšího členského vkladu dle ustanovení Článku 10. odst. 6) a 7) těchto stanov.
- 3)** Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a musí obsahovat alespoň označení bytu nebo nebytového prostoru, který je předmětem nájmu, a jeho příslušenství, a výši nebo způsob výpočtu nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu.
- 4)** Družstvo je povinno zajistit nájemci Družstevního bytu nerušené užívání tohoto bytu v souladu s nájemní smlouvou, těmito stanovami a příslušnými právními předpisy.
- 5)** Veškeré opravy v bytě, který je předmětem nájmu a souvisí s jeho užíváním, a veškeré náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s Družstvem nedohodne jinak.
- 6)** Družstvo je oprávněno z technických nebo estetických důvodů stanovit závazná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. Tato pravidla musí schválit členská schůze.
- 7)** Nezajistí-li nájemce Družstevního bytu o včasné a řádné provedení oprav a běžné údržby bytu, vyzve Družstvo nájemce ke splnění této povinnosti v přiměřené lhůtě. Po marném vypršení této lhůty zajistí Družstvo provedení potřebných oprav nebo běžné údržby bytu na náklady nájemce.
- 8)** Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit Družstvem pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby, úprav, oprav a provozu bytu, jiných bytů v domě, společných prostorů a domu jako celku, byla kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Nájemce je povinen za tímto účelem a za účelem provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných Družstvem umožnit přístup do bytu a jeho příslušenství, a to v rozsahu nezbytně nutném.
- 9)** Nájemce je povinen oznámit Družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, jejichž náklady nese Družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu způsobenou porušením této povinnosti.
- 10)** Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani žádný podstatný zásah do prostorů v bytě bez předchozího souhlasu Družstva. Pokud tak učiní, může Družstvo požadovat, aby veškeré tyto úpravy bezodkladně odstranil na své náklady a uhradil Družstvu jakoukoliv újmu tímto způsobenou.
- 11)** Při skončení nájmu odevzdá nájemce předmětný byt Družstvu v den ukončení nájmu. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal.
- 12)** Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady Družstvu.

- 13)** Na nájem Družstevního bytu se dále použijí ustanovení ObčZ upravující nájem bytu a nebytového prostoru. Ustanovení ObčZ o výpovědi nájmu se pro nájem Družstevního bytu nepoužijí.

Článek 19.

Nájemné a úhrada plnění spojená s užíváním Družstevního bytu

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

Článek 20.

Podnájem Družstevního bytu

Nájemce Družstevního bytu je oprávněn přenechat tento byt nebo jeho část do podnájmu podnájemci s písemným souhlasem Družstva. Přenechá-li byt nebo jeho část do podnájmu bez tohoto souhlasu, jedná se o hrubé porušení členské povinnosti.

ČÁST IV. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 21.

Obecná ustanovení

- 1)** Vzhledem k tomu, že Družstvo je tzv. malým družstvem, tedy družstvem, které má méně než 50 členů, určují tyto statuty ve smyslu ustanovení § 726 ZOK následující:
 - a) představenstvo se nezřizuje a statutárním orgánem je předseda družstva,

- b) kontrolní komise se nezřizuje a její působnost vykonává v zákonném stanoveném rozsahu členská schůze s tím, že vůči předsedovi Družstva má každý člen Družstva stejnou pravomoc jako kontrolní komise.
- 2) Orgány Družstva tedy jsou:**
- a) členská schůze,
 - b) předseda.

Článek 22. Členská schůze

- 3)** Členská schůze je nejvyšším orgánem Družstva. (ust. § 44 ZOK)
- 4)** Právo účastnit se členské schůze mají členové, popř. společní členové Družstva, likvidátor a osoby, o kterých tak stanoví příslušný právní předpis.
- 5)** Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
- 6)** Členskou schůzi nelze konat formou dílčích členských schůzí.

Článek 23. Svolání členské schůze

- 1)** Členskou schůzi svolává předseda Družstva jako svolavatel pozvánkou uveřejněnou nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze na internetových stránkách Družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Zároveň bude pozvánka na členskou schůzi vyvěšena na veřejně vývěsné informační tabuli družstva.
- 2)** Pozvánka obsahuje alespoň:
 - a) firmu a sídlo Družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze,
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
 - d) program členské schůze,
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.
- 3)** Místo a dobu zahájení členské schůze určí svolavatel tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se této členské schůze zúčastnit.
- 4)** Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož následkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn a návrh usnesení.
- 5)** Členská schůze musí být svolána vždy, je-li to v důležitém zájmu Družstva, nejméně však jednou za každé účetní období. Svolavatel svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že:
 - a) ztráta Družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů Družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo
 - b) Družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle příslušného právního předpisu, a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 6)** Členskou schůzi předseda Družstva svolá, jestliže jej o to požádalo alespoň 10% členů Družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.

- 7) Není-li členská schůze na žádost uvedenou v odstavci 6) tohoto článku svolána tak, aby se konala do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení žádosti, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
- 8) Není-li členská schůze svolaná dle odstavce 7) nebo 8) tohoto článku usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi.
- 9) Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je účetní závěrka sestavena.
- 10) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednat jen za účasti a se souhlasem všech členů Družstva.
- 11) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí předseda Družstva jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom předseda Družstva členy Družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, leda je tato záležitost projednána v souladu s ustanovením odstavce 10) tohoto článku.

Článek 24. Schopnost členské schůze se usnášet

- 1) Členská schůze je schopna se usnášet (je usnášeníschopná), pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžadují-li tyto stanovy nebo ZOK účast členů majících vyšší počet hlasů.
- 2) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o:
 - a) schválení nebo poskytnutí finanční asistence,
 - b) uhrazovací povinnosti,
 - c) zrušení Družstva s likvidací,
 - d) přeměně Družstva,
 - e) vydání dluhopisů,
 je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů.
- 3) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo.
- 4) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původní členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové Družstva.

Článek 25. Rozhodování členské schůze

- 1) Členská schůze rozhoduje usnesením. Členská schůze se usnáší (přijímá usnesení) většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li ZOK nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů.
- 2) Členská schůze přijímá usnesení o záležitostech uvedených v Článku 24., odstavci 2) alespoň dvěma třetinami přítomných členů.
- 3) Každý člen Družstva má při hlasování na členské schůzi 1 (slovy: jeden) hlas.
- 4) Jedná-li se o společné členy - manžele, mají dohromady 1 (slovy: jeden) hlas.
- 5) Rozhodování per rollam se nepřipouští.

- 6) Každý člen Družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení ObčZ o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy, těmito stanovami nebo dobrými mravy.

Článek 26. Působnost členské schůze

- 1) Členská schůze zejména:
- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volí a odvolává předsedu Družstva,
 - c) určuje výši odměny předsedy Družstva,
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle ustanovení § 59 ZOK,
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - h) schvaluje jednání učiněná za Družstvo do jeho vzniku,
 - i) rozhoduje o naložení se ziskem nebo úhradě ztráty,
 - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
 - k) rozhoduje o vydání dluhopisů,
 - l) schvaluje převod nebo zastavení závodu, nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Družstva,
 - m) rozhoduje o přeměně Družstva,
 - n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,
 - o) rozhoduje o zrušení Družstva s likvidací,
 - p) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,
 - q) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - r) schvalovat zásady hospodaření a zásad pro stanovení výše dalších členských vkladů,
 - s) rozhodovat o opravách a investicích prováděných nad rámec běžného rozsahu, o modernizaci, rekonstrukci a podobných jednání, včetně výběru zhotovitele,
 - t) rozhodovat o uzavření smluv o úvěru, zápůjčce, nebo obdobných smluv,
 - u) vykonává působnost kontrolní komise.
- 2) Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do její působnosti.
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších záležitostech, které ZOK nebo tyto stanovy do její působnosti nesvěřují a nejsou ze zákona svěřeny do působnosti předsedy Družstva. Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové Družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato záležitost projednávat na této členské schůzi.

Článek 27. Průběh členské schůze

- 1) Členská schůze po zahájení zvolí své pracovní orgány, zejména předsedajícího členské schůze, který jednání členské schůze řídí. Do doby zvolení předsedajícího řídí jednání členské schůze předseda Družstva.
- 2) Přítomné členy Družstva zapíše předseda Družstva do listiny přítomných s uvedením osobního jména, příjmení a bydliště, popřípadě i jména a bydliště nebo sídla jejich zástupců.
- 3) Jsou-li přítomní společní členové – manželé, zapíší se oba do listiny přítomných včetně poznámky, kdo z nich bude vykonávat jako správce společné věci hlasovací práva spojená s jejich společným členstvím v Družstvu. Umožní-li stanovy Družstva spoluvlastnictví družstevního podílu jinými osobami než manžely, uplatní se toto ustanovení stanov obdobně.

- 4) Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Přílohu zápisu tvoří listina přítomných s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem.
- 5) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou (notářským zápisem), jedná-li se o:
 - a) změnu stanov,
 - b) zrušení Družstva s likvidací,
 - c) přeměnu Družstva,
 - d) schválení převodu nebo zastavení závodu, nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Družstva.

Článek 28.

Výkon hlasovacího práva na členské schůzi

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

Článek 29.

Předseda

- 1) Statutárním orgánem Družstva je předseda Družstva.
- 2) Předsedovi Družstva přísluší obchodní vedení Družstva.
- 3) Předseda Družstva zejména:
 - a) zajišťuje řádné vedení účetnictví,
 - b) předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na naložení se ziskem nebo úhradu ztráty,
 - c) plní usnesení členské schůze, nejsou-li v rozporu s právními předpisy,
 - d) řídí činnost Družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou zákonem nebo těmito stanovami v působnosti členské schůze,
 - e) rozhoduje o dalších záležitostech, které tyto stanovy svěřují do jeho působnosti.
- 4) Předsedou Družstva může být plně svéprávná fyzická osoba, která je členem Družstva a je způsobilá být členem orgánu právnické osoby v souladu se zákonem.

- 5) Předsedu Družstva volí a odvolává členská schůze. Opětovná volba předsedy Družstva je možná.
- 6) Funkční období předsedy Družstva činí 5 (slovy: pět) let.
- 7) Předseda Družstva je povinen vykonávat svou funkci osobně a s péčí řádného hospodáře, tedy zejm. s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí.
- 8) Na předsedu Družstva se vztahuje zákaz konkurence v rozsahu stanoveným zákonem, zejm. ustanovením § 710 ZOK. Pokud byli zakladatelé při vzniku Družstva nebo členská schůze v okamžiku zvolení předsedy Družstva jím na některou ze okolností dle ustanovení § 710 ZOK výslovně upozorněni, má se za to, že předseda Družstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovil-li některý ze zakladatelů nebo členská schůze nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byl na okolnosti dle ustanovení § 710 ZOK upozorněn.
- 9) Předseda Družstva nesmí být současně jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za Družstvo.
- 10) Předseda Družstva může ze své funkce odstoupit, nesmí tak učinit v době, která je pro Družstvo nevhodná. Předseda oznámí své odstoupení členské schůzi a jeho funkce končí uplynutím jednoho měsíce od tohoto oznámení, neschválí-li členská schůze na žádost předsedy jiný okamžik zániku funkce, který však nesmí předcházet oznámení předsedy Družstva o odstoupení.
- 11) V případě smrti předsedy Družstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového předsedu.
- 12) Předsedovi Družstva lze za výkon funkce poskytnout odměnu pouze na základě rozhodnutí členské schůze, která zároveň určí její výši, nebo způsob jejího určení, a rozhodne, zda bude s předsedou uzavřena písemná smlouva o výkonu funkce, ve které bude poskytování takové odměny upraveno.

Článek 30. Jednání za Družstvo

- 1) Za Družstvo jedná předseda samostatně.
- 2) Podepisování za Družstvo se děje tak, že k vytištěné, otištěné nebo jinak napsané obchodní firmě Družstva připojí svůj podpis osoba nebo osoby oprávněné zastupovat Družstvo; při podpisu se uvede, z jakého titulu daná osoba (či osoby) za Družstvo podepisují.

ČÁST V. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 31. Obecná ustanovení

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

Článek 32. Nedělitelný fond

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku.
- 2) Prostředky na fondu se používají k úhradě ztráty Družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení Družstevního domu nebo pořízení pozemku, na kterém je Družstevní dům postaven, popř. s tímto souvisí.

Článek 33. Fond pořizovacích dalších členských vkladů

- 1) Prostředky na fondu pořizovacích dalších členských vkladů jsou součástí základního kapitálu Družstva. Tvoří se pořizovacími dalšími členskými vklady, 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 anebo převodem prostředků z fondu dodatečných dalších členských vkladů.
- 2) Prostředky na tomto fondu se používají na financování výdajů spojených s pořízením Družstevního domu a pozemku, na kterém je Družstevní dům postaven, popř. s tímto souvisí, nebo na financování technického zhodnocení tohoto domu. Prostředky na tomto fondu se dále použijí k úhradě ztráty Družstva převodem Družstevního bytu do vlastnictví člena Družstva podle příslušného právního předpisu. Fond se snižuje při úplatném převodu vlastnického práva k Družstevnímu bytu členovi Družstva podle příslušného právního předpisu, je-li pořizovací další členský vklad započítáván nabyvateli na úhradu úplaty za uvedený převod vlastnického práva, a při bezúplatném převodu vlastnického práva k Družstevnímu bytu podle příslušného právního předpisu.
- 3) Fond se eviduje podle jednotlivých členů Družstva a podle bytů a nebytových prostorů, ke kterým se vztahuje.

Článek 34. Fond družstevní výstavby

- 1) Fond družstevní výstavby je kapitálovým fondem, který se tvoří z příspěvků poskytnutých na pořízení Družstevního domu, které nejsou členskými vklady, a převodem prostředků z nedělitelného fondu nebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice.
- 2) Prostředky z tohoto fondu se použijí na financování investičních výdajů spojených s pořízením Družstevního domu a pozemku, na kterém je Družstevní dům postaven, popř. s tímto souvisí, nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se snižuje při převodu Družstevního bytu do vlastnictví člena Družstva podle příslušného právního předpisu.

Článek 35. Fond dodatečných dalších členských vkladů

- 1) Prostředky na fondu dodatečných dalších členských vkladů jsou součástí základního kapitálu Družstva. Tvoří se dodatečnými dalšími členskými vklady.
- 2) Tento fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením pozemku, na kterém je Družstevní dům postaven, popř. s tímto souvisí, nebo technického zhodnocení domu při současném převodu prostředků do fondu pořizovacích dalších členských vkladů a dále k úhradě ztráty Družstva. Fond se snižuje při použití jeho prostředků na úhradu ztráty a při převodu vlastnického práva k Družstevnímu bytu členovi Družstva podle příslušného právního předpisu, je-li dodatečný další členský vklad nabyvateli započítán na úhradu úplaty za uvedený převod vlastnického práva.
- 3) Tento fond se eviduje podle jednotlivých členů.

Článek 36. Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a převodem podílů členů na zisku.
- 2) Tato záloha se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a dále na financování výdajů spojených s pořízením pozemku, na kterém je Družstevní dům postaven, popř. s tímto souvisí, nebo financování technického zhodnocení domu při současném převodu prostředků do fondu pořizovacích dalších členských vkladů nebo do fondu družstevní výstavby, není-li se členem uzavřena smlouva o převzetí povinnosti k dalším členském vkladu.
- 3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice Družstva, které přijímá členská schůze.
- 4) Zálohu nebo její část lze v odůvodněných případech zájemci vrátit, rozhodne-li tak členská schůze.

Článek 37. Vypořádání výsledku hospodaření

- 1) Zisk Družstva se převádí do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy a opravy a dodatečné investice a použit podle Článku 36. těchto stanov. V takovém případě se podíl členů na zisku určí podle stejného kritéria, podle kterého se podílejí na tvorbě této zálohy z nájemného.
- 2) Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných dalších členských vkladů nebo z nedělitelného fondu.
- 3) Ztrátu lze uhradit z prostředků získaných z uhrazovací povinnosti za podmínek uvedených těmito stanovami.

ČÁST VI. ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA

- 1) Družstvo se zrušuje:
 - a) rozhodnutím členské schůze,
 - b) rozhodnutím orgánu veřejné moci,
 - c) z dalších důvodů stanovených zákonem.
- 2) Po zrušení Družstva se vyžaduje její likvidace, ledaže celé jmění Družstva nabývá právní nástupce. Je-li Družstvo zrušeno s likvidací na základě rozhodnutí členské schůze, volí tato členská schůze likvidátora.
- 3) Při likvidaci se postupuje dle příslušných ustanovení právních předpisů. Konečnou zprávu likvidátora, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Jestliže po uspokojení práv všech členů na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.
- 4) Zrušuje-li se Družstvo v souvislosti s přeměnou dle příslušného právního předpisu, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.

ČÁST VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

Schváleno dne Ostrava 17. 04. 2014

Předseda družstva:
Antonín Krbec