

Bytové družstvo Družební 5, Bruntál

STANOVY

Bytového družstva

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

1. Firma: Bytové družstvo Družení 5, Bruntál
2. Sídlo: Družební 1605/5, 792 01 Bruntál
3. Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddílu Dr, číslo vložky 1134 a má přiděleno identifikační číslo 25398202. Právní poměry družstva se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále jen „zákon“) a těmito stanovami.

Čl. 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
2. Členové družstva neručí za závazky družstva.
3. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
4. Družstvo je obchodní korporací.

Čl. 3

Předmětem činnosti družstva je:

- a) provoz a správa bytového domu, popř. dalších staveb s provozem a správou domu spojených, a pozemku ve vlastnictví družstva nebo členů, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem pro tyto účely;
- b) poskytování, popř. zabezpečení plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;
- c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);

Část II.

Členství v družstvu

Čl. 4

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

- a) dnem vzniku družstva při založení družstva;
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu;

c) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena.

Čl. 5

1. Členem družstva může být pouze 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 právnických osob je vyloučeno.

Čl. 6

1. Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 3.000,- Kč a závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu vkladu podle čl. 10.
2. Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Družstevní podíl

Čl. 7

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena z členství v družstvu.
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.
4. Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva.
5. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.
6. Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. 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 k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

Společné členství manželů

Čl. 8

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
2. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.

3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
5. 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.
6. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
7. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o zániku manželství.

Členská práva a povinnosti

Čl. 9

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a. účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze;
 - b. být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva;
 - c. účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje;
 - d. předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k představenstvu družstva a být o jejich vyřízení informován;
 - e. uzavřít s družstvem budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu, splatí-li další členský vklad; při splnění těchto podmínek má člen právo na uzavření smlouvy do třiceti dnů od vzniku práva na uzavření této smlouvy;
 - f. na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě smlouvy podle písm. e), dále na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně;
 - g. na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí;
 - h. na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
 - i. nahlížet do seznamu členů družstva;
 - j. obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu;
2. Člen družstva je povinen zejména:
 - a. dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva;
 - b. uhradit další členský vklad podle článku 10 odst. 3), popř. článku 10 odst. 4) ve stanovené výši a lhůtě;
 - c. platit nájemné za užívání bytu, včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 22, a úhradu za plnění

- spojené s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování;
- d. platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí;
 - e. chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu;
 - f. převzít byt na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu; v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy;
 - g. při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost. Člen družstva má povinnost hlásit osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce.
 - h. jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování;
 - i. umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu, popřípadě ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku;
 - j. podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším 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 přednostně použit zisk z minulých let, nebo fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.
 - k. hradit veškeré opravy v bytě podle článku 23 odst. 2);
 - l. přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.

Členský vklad

Čl. 10

1. Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2), dalším členským vkladem podle odst. 3) a dodatečným dalším členským vkladem odst. 4).
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3.000,- Kč. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

3. Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále jen „pořizovací členský vklad“).
4. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu (dále jen „dodatečný další členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu, pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení družstevního bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena družstva. Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím členským vkladem podle odst. 3).
5. Další členský vklad podle odst. 3) a dodatečný další členský vklad podle odst. 4) může být pouze peněžitý. Při úplatném převodu družstevního bytu a příslušného pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny.
6. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva.
7. V seznamu členů se každý členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu včetně příslušejícího pozemku se vztahuje.

Seznam členů

Čl. 11

1. Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a. jméno a bydliště, případně jiná určená adresa pro doručování;
 - b. den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;
 - c. výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu.
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 než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
4. Předseda družstva je povinen umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být ověřen.
5. Přestane-li člen družstva být jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.

Zánik členství

Čl. 12

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

Dohoda

Čl. 13

1. Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.
2. Dohodou zaniká členství člena i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu nebo příslušného pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho financování.

Vystoupení

Čl. 14

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

Úmrtí člena

Čl. 15

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká.

Přechod družstevního podílu

Čl. 16

1. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.
3. Dědic při přechodu družstevního podílu zaplatí družstvu administrativní poplatek. Výši poplatku stanoví členská schůze.

Převod družstevního podílu

Čl. 17

1. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy a převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 4 až čl. 6.
2. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
3. Převodce zaplatí při převodu administrativní poplatek družstvu. Výši poplatku stanoví členská schůze.

Vyloučení

Čl. 18

1. Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - a. hrubě nebo opakovaně porušil povinnost vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu;
 - b. přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;
 - c. z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách;
 - d. byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt, anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;

- e. člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý; zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.
2. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.
3. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.
4. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
5. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh 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 členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku členství.
6. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
7. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
8. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Představenstvo 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.

Čl. 19

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

Zánik společného členství manželů

Čl. 20

Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z manželů;
- b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů;
- c) rozhodnutím soudu.

Vypořádací podíl

Čl. 21

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to:
 - a. u nájemce družstevního bytu se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;
 - b. u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt do vlastnictví) se rovná:
 - i. základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu;
 - ii. nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu podle jiného právního předpisu zanikly, neboť byly zdrojem financování a člen neměl v družstvu dodatečný další vklad;
 - iii. základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku;
 - iv. základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku;
 - v. nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku.
2. Nárok na výplatu 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 účast i dříve.
3. Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců 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.
4. Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Část III

Nájem družstevního bytu

Čl. 22

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a. na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu;
 - b. převodem družstevního podílu;
 - c. přechodem družstevního podílu.
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

Čl. 23

1. Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále uvedeno jinak.
3. Družstvo stanoví ve vnitřním předpise, co jsou společné prostory. Náklady spojené s opravou a běžnou údržbou společných prostor hradí družstvo. Vnitřní předpis schvaluje členská schůze.
4. Družstvo může z technických důvodů nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.
5. Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
6. Nájemce družstevního bytu je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení údržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu nebo patří družstvu.
7. Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
9. Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
10. V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho

užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřené snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

11. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, uhradí nájemce tyto náklady družstvu.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

Čl. 24

1. Nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo družstva.
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem ani při ukončení nájmu.
4. Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí měsíčně, nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce.
5. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje.
6. Vyúčtování záloh za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
7. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 6) je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z úhrad za plnění spojená s užíváním bytu má družstvo právo započíst splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu.
8. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený právním předpisem, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
9. Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu.

Podnájem bytu (části bytu)

Čl. 25

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení, pokud nájemce sám v tomto bytě nebydlí,

jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 18.

2. Nemůže-li nájemce ze závažných důvodů po delší dobu užívat a nesouhlasí-li družstvo bez vážných důvodů s tím, aby byt nebo jeho část nájemce přenechal jinému do podnájmu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.
3. Po ukončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.
4. Nájemce zaplatí za schválení žádosti o podnájem družstvu administrativní poplatek. Výši administrativního poplatku schvaluje členská schůze.

Část IV Orgány družstva

Čl. 26

Orgány družstva jsou:

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

Členská schůze

Čl. 27

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a. rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
 - b. volit a odvolávat představenstvo a kontrolní komisi a určovat jejich odměnu;
 - c. schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
 - d. projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva;
 - e. rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 10 odst. 3), 4), schvalovat účetní závěrku, rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty;
 - f. schvalovat statuty fondů;
 - g. rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu;
 - h. rozhodovat o přeměně družstva;
 - i. rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva;
 - j. schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 43;
 - k. svalovat vnitřní předpisy družstva pokud tuto pravomoc neudělí představenstvu;
 - l. stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;
 - m. rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu;
 - n. stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva;
 - o. rozhodovat o významných majetkových dispozicích;

- p. rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem.
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva družstva nebo kontrolní komisi.

Čl. 28

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však, jedenkrát ročně. Představenstvo svolává členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že:
 - a. ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat;
 - b. družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
2. Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu hlasů všech hlasů.
3. Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na internetových stránkách družstva, informační desce a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
4. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Pokud členská schůze rozhoduje o uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přeměně družstva přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.

Čl. 29

1. Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas.
2. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastupování na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
3. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.

Čl. 30

1. Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do

tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dovědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.

2. Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumat.

Čl. 31

1. O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořizováním. Zápis musí obsahovat:
 - a. datum a místo konání schůze;
 - b. přijatá usnesení;
 - c. výsledky hlasování;
 - d. nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí.

Náhradní členská schůze

Čl. 32

1. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členkou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.
2. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných.
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva.

Rozhodování per rollam

Čl. 33

Rozhodování per rollam stanovы nepřipouští.

Představenstvo družstva

Čl. 34

1. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva. Představenstvo je voleno členskou schůzí.
2. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva.
3. Představenstvu přísluší:
 - a. řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze;

- b. jednání představenstva:
 - i. představenstvo je oprávněno rozhodovat a jednat za družstvo navenek ve věci družstva;
 - ii. jménem družstva jedná předseda nebo místopředseda;
 - iii. právní úkony, pro které je stanovena písemná forma, podepisuje za družstvo předseda a místopředseda, v nepřítomnosti některého z nich uvedeného další určený člen představenstva;
 - iv. představenstvo může na základě plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické nebo právnické osoby v souladu s obecně platnými právními předpisy. Pověřením se nemůže představenstvo zprostit odpovědnosti podle zákona.
 - c. rozhodovat o vyloučení člena družstva;
 - d. zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí.
4. Představenstvo se schází dle potřeby, nejméně jedenkrát za tři měsíce.

Čl. 35

1. Členem představenstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů.
2. Členem představenstva může být pouze fyzická osoba, která je svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.
3. Představenstvo má tři členy včetně předsedy. Představenstvo si volí předsedu a dva místopředsedy. Předseda a místopředseda mohou být voleni opětovně. Je způsobilé se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina všech jeho členů.
4. Představenstvo svolává předseda jakoukoliv formou. Předseda je povinen svolat představenstvo do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na jeho výzvu nedošlo k nápravě. Představenstvo může svolat i místopředseda nebo kterýkoliv člen představenstva, pokud tak neučiní předseda.
5. Předseda řídí a organizuje jednání představenstva a organizuje a řídí i běžnou činnost družstva.

Čl. 36

Představenstvo družstva je povinno 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 právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Čl. 37

1. Člen představenstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího orgánu 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 družstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen družstva na ni písemně upozornil, má se zato, že 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, jak uvedeno výše.

2. Odměnu za výkon funkce lze členovi družstva poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce nebo je určena směrnicí schválenou členskou schůzí anebo – není-li určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnici členské schůze – je schválena usnesením členské schůze.

Kontrolní komise

Čl. 38

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá za svou činnost pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Kontrolní komise je tříčlenná.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné roční účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy.
4. Kontrolní komise se schází podle potřeby, avšak minimálně jednou ročně. Kontrolní komisi svolává její předseda jakoukoli formou, může ji však svolat kterýkoliv člen kontrolní komise.
5. Kontrolní komise si ze svého středu volí předsedu, případně dalšího funkcionáře. Předseda může být volen opětovně.
6. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít vážné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
7. Jednotlivými úkony může komise pověřit i jiné členy družstva, kteří při plnění těchto úkonů mají oprávnění žádat informace od jiných orgánů družstva v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

Společná ustanovení o členství v orgánech

Čl. 39

1. Funkční období členů orgánů je pětileté. 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 členům téhož orgánu družstva stejně.
2. Všichni členové družstva mohou být voleni opětovně.
3. Funkce člena představenstva a kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
4. Člen družstva, který je do funkce zvolen, může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členské schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce

zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstoupajícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce.

5. V případě smrti člena orgánu, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena orgánu.
6. Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.

Část V Hospodaření družstva

Základní kapitál

Čl. 40

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
2. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona.
3. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

Fond pořizovacích dalších členských vkladů

Čl. 41

1. Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří pořizovacími dalšími členskými vklady podle článku 10 odst. 3), 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 zdrojů z fondu dodatečných členských vkladů podle čl. 42 odst. 2).
2. Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu. Fond se dále snižuje při úplatném převodu družstevního bytu a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle zvláštního právního předpisu, je-li pořizovací další členský vklad započítán nabyvateli na úhradu kupní ceny, a při bezúplatném převodu družstevního bytu podle jiného právního předpisu.
3. Fond se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů včetně příslušejícího pozemku, ke kterým se vztahuje.

Fond dodatečných dalších členských vkladů

Čl. 42

1. Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dodatečnými dalšími členskými vklady podle čl. 10 odst. 4).
2. Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů a dále k úhradě ztráty družstva. Fond se snižuje při použití jeho zdrojů na úhradu ztráty a při převodu družstevního bytu do vlastnictví člena

podle jiného právního předpisu, je-li dodatečný další členský vklad nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny.

3. Fond se eviduje podle jednotlivých členů.

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice (fond oprav)

Čl. 43

1. Fond oprav se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a převodem podílu členů na zisku podle čl. 44 odst. 2.
2. Fond oprav se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a dále na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo financování technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů.
3. Způsob tvorby a použití fondu oprav podrobně upravují směrnice družstva nebo usnesení členské schůze.
4. Fond oprav nebo její část lze v odůvodněných případech nájemci vrátit, rozhodne-li tak členská schůze.

Vypořádání výsledku hospodaření

Čl. 44

1. O vypořádání výsledku hospodaření rozhoduje členská schůze.
2. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použit podle čl. 43. V takovém případě se podíl členů na zisku určí podle stejného kritéria, podle kterého se podílejí na tvorbě této dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice.
3. Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku minulých let nebo z fondu dodatečných členských vkladů.
4. Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost podle čl. 9 odst. 2 písm. j) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 3).

Část VI Zrušení a likvidace

Čl. 45

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.

Čl. 46

1. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
2. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou.
3. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
4. Rozhoduje-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.

5. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis.

Čl. 47

1. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud
 - a. vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek;
 - b. nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem;
 - c. nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se;
 - d. není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit svůj účel;
 - e. nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy;
 - f. porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření svým majetkem;
 - g. provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování potřeb členů družstva.
2. V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

Čl. 48

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

Čl. 49

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

Část VII Společná ustanovení

Čl. 50

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení.
3. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání.

4. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.

Závěrečná ustanovení

Čl. 51

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 30.06.2014 jako změny dosavadních stanov a nabývají účinnosti dnem zveřejněním ve veřejném rejstříku ve sbírce listin. Dosavadní platné stanovy se zrušují ke dni účinnosti nových stanov.

V Bruntále, dne 30.6.2014

.....
předseda představenstva

.....
místopředseda představenstva

.....
místopředseda představenstva