

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Bytové družstvo Mělník 2719/2720

upravené dle zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech
(zákon o obchodních korporacích)

Část I. Základní ustanovení

Článek 1

1. Firma: Bytové družstvo Mělník 2719/2720
2. Sídlo: 276 01 Mělník, Sportovní 2719
3. IČO: 256 43 037
4. Družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku (obchodním rejstříku), vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., číslo vložky 3863.

Článek 2

1. Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Družstvo může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
2. Členové 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.
5. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.
6. Na trvání družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik členství dosavadních členů družstva. Družstvo však musí stále splňovat zákonnou podmínku členství nejméně 3 členů.

Článek 3

Předmětem činnosti družstva je:

- a) provoz a správa bytových domů a pozemků ve vlastnictví družstva, tj. pozemku parc. č. 1491/8, jehož součástí je bytový dům čp. 2719, a pozemku parc. č. st. 1491/7, jehož součástí je bytový dům čp. 2720, v katastrálním území Mělník a obci Mělník (ulici Sportovní), popř. dalších staveb nebo pozemků ve vlastnictví družstva spojených s provozem a správou bytových domů, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce,
- b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva nebo členů družstva,
- c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru (dále jen "družstevní byt"), o nájmu jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostorů (dále jen "nedružstevní byt"), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu nebo nebytových prostorů,
- d) spolu s činností podle písmen a) až c) i zajišťování správy domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správa domu a pozemku pro společenství vlastníků jednotek, kterou družstvo provozuje pouze jako svoji vedlejší a doplňkovou činnost,

- e) rozvod tepelné energie (vedlejší a doplňková činnost).

Část II. Členství v družstvu

Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů.

Článek 4 Vznik členství

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu,
- c) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí.

Článek 5

1. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.
2. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
3. Členství právnických osob je vyloučeno.

Článek 6

1. Členství nového člena vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a potvrzení o závazku k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle článku 10 těchto stanov.
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.

Článek 7 Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
3. Zastavení družstevního podílu a zřízení jiného věcného práva k družstevnímu podílu je vyloučeno.
4. Vyčlenění družstevního podílu do svěřenského fondu je vyloučeno.
5. Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.
6. Smlouva o převodu družstevního podílu nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Účinky převodu ve vztahu k družstvu nastávají dnem doručení smlouvy o převodu družstvu. 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 všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci,

keré souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

7. 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.

Článek 8 Společné členství manželů

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 bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství.

Článek 9 Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má zejména právo:
 - a) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu,
 - b) volit a být volen do orgánů družstva,
 - c) podílet se na výhodách poskytovaných družstvem,
 - d) uzavřít s družstvem budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu, splatí-li další členský vklad; při splnění těchto podmínek má člen právo na uzavření této smlouvy do třiceti dnů od vzniku práva na uzavření této smlouvy,
 - e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle zákona o obchodních korporacích a stanov družstva,
 - f) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu, na roční vyúčtování záloh na 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,
 - g) na vypořádací podíl při zániku družstva likvidací nebo při zániku členství za trvání družstva.

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a rozhodnutí orgánů družstva,
- b) uhradit další členský vklad podle článku 10 odst. 3., popř. článku 10 odst. 4. těchto stanov, ve stanovené výši a lhůtě,
- c) platit nájemné za užívání bytu a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování,
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat vnitřní směrnice (jako např. domovní řád, požární směrnice, pravidla pro opravy a údržbu v domě atd.), bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a další předpisy,
- e) 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,
- f) hradit opravy v bytě podle článku 21 těchto stanov,
- g) zachovávat dobré mravy, nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva a nájemci – nečleny družstva,
- h) na své náklady odstranit závady a škody na družstevním majetku, které způsobil nedbalým, nebo úmyslným chováním on sám, nebo osoby, které s ním žijí v pronajatém bytě, nebo třetí osoby, kterým člen družstva umožní přístup a vstup do bytu, resp. domu, ve vlastnictví bytového družstva; nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena družstva závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu,
- i) další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí.

Článek 10 Členský vklad

1. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.
2. Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.
3. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 750,- Kč. Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vracet; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu.
4. 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 další členský vklad**“).
5. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (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 dalším členským vkladem podle odst. 4. tohoto článku.
6. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu.

Článek 11 **Seznam členů**

1. Družstvo vede seznam členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové. Je-li členem družstva 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 také jiná členem určená adresa pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo provede 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. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
4. Představenstvo družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží souhlas člena, kterého se zápis týká. Podpis člena musí být úředně ověřen.
5. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo tuto skutečnost v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.
6. Při nakládání s osobními údaji je družstvo povinno se řídit příslušnými obecně závaznými právními předpisy týkajícími se ochrany osobních údajů.

Článek 12 **Zánik členství**

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena,
 - d) převodem družstevního podílu,
 - e) přechodem družstevního podílu,
 - f) smrtí člena družstva,
 - g) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena,
 - h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho bydli, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel,
 - i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu 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, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut.

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 konkurs na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující,
 - b) skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.

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

Článek 13 Dohoda

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.

Článek 14 Vystoupení

Člen může z družstva vystoupit. V tomto případě zaniká členství uplynutím výpovědní doby šesti (6) měsíců, pokud nebude dohodnuta lhůta kratší. Běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. Oznámení o vystoupení člena z družstva musí mít písemnou formu. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

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

Článek 15 Úmrtí člena

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká.

Článek 16 Vyloučení

1. Člen bytového družstva může být vyloučen, jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
 - b) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov,
 - c) poruší-li závažně svoje povinnosti vyplývající z nájmu bytu,
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde se byt, který má člen družstva v nájmu, nachází, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - e) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů,
 - f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal,
 - g) po dobu alespoň šest (6) měsíců neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý,
 - h) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.
2. O vyloučení člena z družstva rozhoduje členská schůze.
3. Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta, nejméně však třicet (30) dnů. 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.
4. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu.
5. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému ze společných manželů.
6. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může vylučovaná osoba podat ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
7. Rozhodnutí o vyloučení člena se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
8. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučený člen souhlas do jednoho (1) 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. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno platí, že členství v družstvu nezaniklo.

Článek 17

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

Článek 18

Zánik společného členství manželů

Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů,
- b) písemnou dohodou manželů, příp. rozvedených manželů,
- c) rozhodnutím soudu,
- d) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.

Článek 19

Vypořádací podíl

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splaceného (splněného) členského vkladu ke dni zániku členství.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří (3) měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
3. Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří (3) měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
4. Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří (3) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří (3) měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.
5. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Část III.

Nájem družstevního bytu

Článek 20

1. Družstevním bytem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.
2. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo přenechává svému členu do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
3. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu,
 - b) převodem družstevního podílu podle článku 7 těchto stanov,
 - c) přechodem družstevního podílu podle článku 7 těchto stanov.

4. 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.
5. Byt nebo jeho část může člen – nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen s písemným souhlasem družstva.

Článek 21

1. Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
2. Nájemce družstevního bytu je povinen užívat pronajatý byt jako řádný hospodář a jen k účelu uvedenému ve smlouvě o nájmu bytu.
3. Nájemce družstevního bytu je povinen udržovat pronajatý byt, společné prostory a zařízení domu v řádném stavu.
4. Veškeré opravy v družstevním bytě související s jeho užíváním včetně oprav a výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou družstevního bytu hradí, není-li dále stanoveno jinak, nájemce družstevního bytu.
5. Nájemce družstevního bytu nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových stoupaček 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 vchodových dveří do bytu, příp. další opravy a výměny zařízení dle rozhodnutí členské schůze.
6. Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.
7. Neodstraní-li nájemce družstevního bytu poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce družstvo.
8. Nájemce družstevního bytu je povinen umožnit osobám pověřeným družstvem, přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly dodržování podmínek nájemní smlouvy a těchto stanov a dále k provedení prohlídky technického stavu bytu, k provádění revizí technických zařízení, k odečítání stavu měřidel a ukazatelů, k provádění oprav, údržby a instalací technických zařízení a jiných prací nutných k řádnému provozu bytu, popř. ostatních bytů či domu jako celku apod. Termín prohlídky oznámí družstvo nájemci družstevního bytu v dostatečném předstihu.
9. 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 družstvu vznikla.
10. Nájemce družstevního bytu odpovídá za škody způsobené družstvu nedbalým, nebo úmyslným chováním třetích osob, kterým nájemce umožní přístup a vstup do pronajatého bytu, resp. i domu.
11. Nájemce družstevního bytu je povinen dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě, ve kterém se předmět nájmu nachází, pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. To platí zejména pro obtěžování hlukem, prašností a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním tohoto závazku.
12. Přestavby, stavební úpravy nebo jiné změny v družstevním bytě (a to i na vlastní náklady nájemce družstevního bytu) podléhají předchozímu souhlasu družstva. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
13. Nájemce družstevního bytu je povinen při vzniku nájmu oznámit bez zbytečného odkladu písemně družstvu počty osob, jejich jména a data narození, které s ním žijí v pronajatém družstevním bytě (členové nájemcovy domácnosti). Zároveň je nájemce družstevního bytu povinen v průběhu nájmu písemně oznamovat družstvu i veškeré změny v počtu osob, které

s ním žijí v pronajatém družstevním bytě. Neoznámí-li nájemce družstvu počet osob, resp. zvýšení počtu osob, žijících v bytě ani do 2 měsíců, co změna nastala, má se za to, že nájemce závažně porušil svou povinnost vyplývající z nájmu bytu.

14. Nájemce družstevního bytu je povinen zajistit, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti pronajatého bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
15. Ví-li nájemce družstevního bytu předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, je povinen oznámit tuto skutečnost včas družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nemá-li nájemce družstevního bytu takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Nesplní-li nájemce družstevního bytu tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
16. Nájemce družstevního bytu má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
17. Nájemce družstevního bytu může přenechat byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem představenstva družstva.
18. Při skončení nájmu je nájemce družstevního bytu povinen odevzdat 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 jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinno odstranit družstvo. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, ledaže družstvo nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Nájemce ani přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. 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 nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

Článek 22

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

1. Nájemce družstevního bytu je povinen hradit družstvu nájemné. V nájemném se hradí pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle obecně závazných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo.
3. Nájemné a zálohy na náklady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a s ním související služby se hradí předem na každý měsíc, vždy nejpozději do 28 dne příslušného měsíce.
4. Skutečné náklady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a s ním související služby, budou vyúčtovány ze strany družstva nájemci na základě vyúčtování (fakturace) od příslušného dodavatele. Vyúčtování je pronajímatel povinen předložit nájemci nejpozději čtyř (4) měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné přeplatky a nedoplatky budou smluvními stranami vyrovnány ve lhůtách uvedených ve vyúčtování. Výši měsíčních záloh pro další období nájmu lze ze strany družstva jednostranně měnit dle skutečných nákladů za tato plnění vyúčtovaných příslušným dodavatelem.

Část IV. Orgány družstva

Článek 23

Orgány družstva jsou:

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

1. Členem orgánu družstva může být jen člen družstva.
2. Členem voleného orgánu družstva může být pouze fyzická osoba starší osmnácti let, která je svéprávná, bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti.
3. Člen voleného orgánu družstva, popř. všichni jeho členové, může být z funkce odvolán tím orgánem družstva, který ho do funkce zvolil.
4. Člen voleného orgánu družstva může ze své funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat orgán, který ho zvolil, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení družstvu doručeno. V případě člena voleného orgánu družstva výkon funkce končí nejpozději tři (3) měsíce od doručení odstoupení. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání příslušného orgánu, končí výkon funkce uplynutím dvou (2) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
5. Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise družstva. Členové orgánů družstva se volí tak, aby nebyli manžely, příbuznými nebo sešvagřenými osobami dle občanského zákoníku.
6. Vztah mezi družstvem a členem představenstva či kontrolní komise se řídí zákonem, stanovami, a ustanoveními smlouvy o výkonu funkce.

Článek 24 Členská schůze

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) rozhodovat o přijetí nového člena, pokud tomu není dle těchto stanov jinak,
 - c) rozhodovat o vyloučení člena družstva,
 - d) volit a odvolávat členy představenstva, předsedu představenstva a místopředsedu představenstva, členy kontrolní komise a předsedu kontrolní komise a určovat jejich odměnu,
 - e) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidační účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce,
 - g) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů,
 - h) schvalovat statuty fondů a rozhodovat o použití nedělitelného fondu,
 - i) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu,
 - j) rozhodovat o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty,

- k) rozhodovat o přeměně družstva,
 - l) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu a úhrad za plnění spojená s jeho užíváním,
 - m) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu,
 - n) rozhodovat o významných majetkových dispozicích,
 - o) schvalovat domovní řád, protipožární a jiné směrnice, kterými se řídí vnitřní správa družstva,
 - p) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku.
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva družstva.
 4. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, ledaže je záležitost, která byla předmětem této žádosti, na členské schůzi projednána v souladu s odstavcem 5.
 5. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.

Článek 25

1. Jednání členské schůze se svolává podle potřeby, nejméně však jednou za každé účetní období.
2. Představenstvo svolá 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 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 jiného právního předpisu,
 a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
3. Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.
4. Svolavatel členské schůze nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky na informační desce družstva se pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na informační desce družstva uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena.
5. 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.
6. Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. K rozhodnutím podle článku 24 odst. 2. písm. e), i) a j) těchto stanov je zapotřebí souhlasu alespoň dvou třetin hlasů

přítomných členů na členské schůzi, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu hlasů. V tomto případě má při hlasování každý člen 1 hlas.

7. Pro změnu úpravy náležitostí stanov týkajících se podmínek, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, se vyžaduje souhlas tří čtvrtin všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým se při plnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu mají změnit tyto podmínky.

Článek 26

1. Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas, to se týká i společných členů. V případě, že některý ze členů (resp. společných členů) je oprávněným uživatelem více než jednoho družstevního bytu, jeho počet hlasů odpovídá počtu jím oprávněně užívaných družstevních bytů.
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, v případě zastupování osobou, která není členem tohoto bytového družstva musí být opatřena úředně ověřeným podpisem a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
3. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.

Článek 27

1. Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise 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 navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.
2. Nebylo-li právo podle odstavce 1. tohoto článku uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.

Článek 28

1. O průběhu jednání členské schůze pořizuje ten, kdo ji svolal, zápis, a to 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. Zápis musí zejména obsahovat:
 - a) datum, místo a program jednání,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) námitky členů.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.
3. Schválené usnesení členské schůze družstvo zveřejní způsobem pro družstvo obvyklým.

Článek 29

Náhradní členská schůze

1. Není-li členská schůze schopná se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou 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.
2. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet za přítomnosti minimálně 1/3 členů a vždy za přítomnosti minimálně jednoho člena představenstva.
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li souhlas všichni členové družstva.

Článek 30

Rozhodování per rollam (korespondenčně)

1. Představenstvo družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.
2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.
3. Návrh rozhodnutí obsahuje:
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva,
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě uvedené v odstavci 3. písm. b) tohoto článku osobě oprávněné svolat členskou schůzi písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
5. Vyžaduje-li zákon, aby přijetí rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členů zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen.
6. Rozhodnutí, včetně dne jeho přijetí, oznámí družstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze způsobem stanoveným tímto zákonem a stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.
7. Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.

Článek 31

Představenstvo družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Je voleno členskou schůzí družstva.
2. Funkční období představenstva je 5 let. Funkční období členů představenstva končí všem jeho členům stejně.
3. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo zastupuje družstvo navenek a za družstvo podepisuje.

4. Představenstvo družstva zejména:
 - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze,
 - b) navrhuje vyloučení člena družstva,
 - c) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
 - d) rozhoduje o pronájmu bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva,
 - e) projednává podněty a stížnosti členů družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 dnů od doručení představenstvu,
 - f) svolává členskou schůzi a připravuje pro ni podklady,
 - g) zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhoduje o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí,
 - h) vede seznam členů družstva.
5. Představenstvo má 3 členy a tvoří ho předseda představenstva, místopředseda představenstva a člen představenstva. Předsedu představenstva a místopředsedu představenstva volí členská schůze. Opětovné zvolení na další funkční období je možné.
6. Představenstvo je oprávněno zastupovat družstvo navenek ve všech věcech.
7. Za představenstvo jedná předseda představenstva a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda představenstva nebo jiný člen představenstva.
8. Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda představenstva (popř. místopředseda představenstva) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda představenstva spolu s místopředsedou představenstva, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Kdo za družstvo podepisuje, připojí k vytištěné nebo napsané firmě (názvu) družstva svůj podpis a údaj o své funkci.
9. Předseda představenstva organizuje a řídí činnost představenstva a svolává jednání představenstva. V době jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda představenstva.
10. Představenstvo se schází podle potřeby. Představenstvo je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise.
11. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
12. O pronájmu bytů a nebytových prostor rozhodne představenstvo podle naléhavosti bytových potřeb členů družstva, ekonomických potřeb družstva a v souladu s obecně závaznými předpisy.

Článek 32

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.

Článek 33

1. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Člen představenstva se nesmí účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládací

- osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti.
2. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z okolností uvedenou v odstavci 1. tohoto článku výslovně upozorněna nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se za to, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovila-li členská schůze nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byla na tuto okolnost upozorněna.
 3. Odměnu za výkon funkce lze členům představenstva a kontrolní komise družstva poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce nebo je schválena usnesením členské schůze.

Článek 34

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva. Je volena členskou schůzí družstva.
2. Funkční období kontrolní komise je 5 let. Funkční období členů kontrolní komise končí všem jeho členům stejně.
3. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva.
4. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva.
5. Kontrolní komise má 3 členy,
6. Předsedu kontrolní komise volí členská schůze družstva.
7. Kontrolní komise se schází podle potřeby.
8. Kontrolní komise rozhoduje většinou všech svých členů.
9. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.

Část V.

Hospodaření družstva

Článek 35

Základní kapitál

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.

Článek 36

Nedělitelný fond

9. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku.
10. Fond se používá k úhradě ztráty družstva.
11. Nedělitelný fond nelze za doby trvání družstva rozdělit mezi členy.

Článek 37

O vzniku, tvorbě a pravidlech pro použití prostředků v dalších fondech družstva rozhoduje členská schůze.

Část VI. Zrušení a likvidace

Článek 38

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

Článek 39

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. Rozhodne-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.

Článek 40

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 to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek,
 - b) již nadále nesplňuje 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 tak svůj účel,
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy,
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem,
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s obecně závazným předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit zajišťování bytových potřeb členů družstva.
2. V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

Článek 41

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

Článek 42

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 likvidátor zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.

4. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Část VII. Společná ustanovení

Článek 43

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb bude považována za doručenou adresátovi dnem doručení zásilky adresátovi, v případě nepřevzetí zásilky, příp. odmítnutí převzetí nebo nevyzvednutí zásilky, desátým (10) dnem od uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb.
3. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.

Článek 44 Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 24. listopadu 2022 jako změny dosavadních stanov.

Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Družstvo se dle ust. § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb. podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb. jako celku.