

----- S T A N O V Y -----

----- **Bytového družstva Oravská č. 1886/1, 1887/3, 1888/5** -----

----- se sídlem Praha 10 – Strašnice, Oravská 1887/3, 100 00 -----

----- Část I. -----

----- Základní ustanovení -----

----- Čl. 1 -----

Firma: **Bytové družstvo Oravská č. 1886/1, 1887/3, 1888/5**, -----

Sídlo: Praha 10 – Strašnice, Oravská 1887/3, 100 00-----

Bytové družstvo Oravská (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr vložka 4217 a má přiděleno identifikační číslo 25685279. Právní poměry se řídí zákonem a těmito stanovami.-----

----- Čl. 2 -----

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování provozu domů a ostatních nemovitostí, bytových a nebytových prostorů a objektů včetně garáží ve vlastnictví družstva a zajišťování základních služeb spojených s jejich užíváním v míře nezbytné ke splnění účelu družstva. -----

Členové družstva neručí za závazky družstva.-----

Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.-----

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 pozemků ve vlastnictví družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely;
- 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 (družstevního nebytového prostoru) popř. jiných smluv souvisejících s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);-----

----- Část II. -----

----- Členství v družstvu-----

Čl. 4

Vznik členství

Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

- a) dnem vzniku družstva;
- b) převodem nebo přechodem členského podílu;
- c) dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena.

Čl. 5

- a) Členem družstva může být zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.
- b) 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.
- c) Členství právnických osob je vyloučeno.

Čl. 6

- a) Členství 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 ve výši 1 500,- Kč a závazek k převzetí vkladové povinnosti podle čl. 10.
- b) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Čl. 7

Družstevní podíl

Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.

Spoluvlastnictví družstevního podílu se nevylučuje. Je-li družstevní podíl ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy a podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků, v případě spoluvlastnictví manželů může podíl vůči družstvu spravovat kterýkoli z nich. Povinností spoluvlastníků je určit společného správce a oznámit jeho jméno a adresu orgánu družstva.

Zastavení družstevního podílu je možné se souhlasem orgánů družstva a jen v případě, že bude sloužit k pořízení tohoto družstevního podílu (pro získání úvěru v bance). Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva.

Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) 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.

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 (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s

právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. -----

----- Čl. 8 -----

----- Společné členství manželů -----

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.-----

Manželé se ohledně družstevního podílu mohou dohodnout, že družstevní podíl vyjmou ze společného jmění a ten bude náležet jen jednomu z nich (členem družstva bude jen jeden z manželů).-----

Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.-----

Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.-----

Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.-----

Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona 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.-----

Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.-----

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.-----

----- Čl. 9 -----

----- Členská práva a povinnosti -----

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 svým členům poskytuje;-----
- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkající se činnosti družstva, k orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován;-----
- e) uzavřít s družstvem budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), 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;-----

- f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) 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 na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) 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 na vyžádání 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 (nebytového prostoru), včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 22, 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) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním;-----
- e) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí;-----
- f) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru);-----
- g) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si člen - nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy;-----
- h) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, 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 změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost;-----
- i) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy

pro doručování;-----

- j) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku;-----
- k) 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 nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;-----
- l) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle článku 21 odst. 2);-----
- m) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.-----

----- Čl. 10 -----

----- Členský vklad -----

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2), dalším členským vkladem podle odst. 3) a dalším členským vkladem podle odst. 4), a je splatný na účet Bytového družstva Oravská před podáním přihlášky za člena družstva.-----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1 500,- 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 bytu (nebytového prostoru) a pozemku příslušejícího k bytu (nebytovému prostoru), nebo na financování technického zhodnocení domu (dále jen „pořizovací další členský vklad“). -----
- 4) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další členský vklad“).-----
- 5) Další členský vklad podle odst. 3) a 4) může mít formu nepeněžitýho vkladu. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze.-----
- 6) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitýho vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitýho vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitýho 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 další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu

(nebytovému prostoru) vč. příslušejícího pozemku se vztahuje.-----

----- Čl. 11 -----

----- Seznam členů -----

1. Družstvo vede seznam svých 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;-----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. Družstvo je povinno 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 úředně ověřen.-----
5. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.-----

----- Čl. 12 -----

----- Zánik členství -----

- 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 o 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 rozhodnutí o tomto návrhu; nebo-----

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: -----

zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující; pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.-----

----- Čl. 13 -----

----- Zánik členství dohodou -----

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.-----

----- Čl. 14 -----

----- Vystoupení -----

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. -----

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

----- Čl. 15 -----

----- Úmrtí člena -----

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká.-----

----- Čl. 16 -----

----- Vyloučení -----

1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:-----

a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);-----

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 na družstvu nebo na

osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;-----

- e) člen družstva zavrženímhodným 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 členovi 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 tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho 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. 17 -----

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

----- Čl. 18 -----

----- Zánik společného členství manželů -----

Společné členství manželů v družstvu zaniká:-----

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

----- Čl. 19 -----

----- **Vypořádací podíl** -----

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši základního členského vkladu a dalšího členského vkladu.
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovozuje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.-----
- 3) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.-----
- 4) Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), 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 (družstevního nebytového prostoru) -----

----- Čl. 20 -----

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, 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 (družstevního nebytového prostoru);-----
 - b) převodem družstevního podílu podle článku 7;-----
 - c) přechodem družstevního podílu.-----
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.-----

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.-----
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen - nájemce (společní členové-nájemci) hradí i opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních a plynových rozvodů v bytě za měřičem médií. Člen - nájemce (společní členové-nájemci) nehradí svislé (domovní) rozvody elektřiny, vody a plynu, opravy rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak.-----
- 3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.-----
- 4) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.-----
- 5) Člen - nájemce 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 spotřeby vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.-----
- 6) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.-----
- 7) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena - nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.-----
- 8) Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.-----
- 9) V případě skončení nájmu člen - 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. Člen - 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 nežadá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen- 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. -----
- 10) Člen - nájemce 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.-----
- 11) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o

nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.-----

----- Čl. 22 -----

-----Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu -----

----- (družstevního nebytového prostoru) -----

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).-----
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo.-----
- 3) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce.-----
- 4) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.-----
- 5) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----
- 6) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do patnácti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.-----
- 7) Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).-----

----- Část IV -----

----- Orgány družstva -----

----- Čl. 23 -----

Orgány družstva jsou:-----

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

----- Členská schůze -----

----- Čl. 24 -----

- 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 členy představenstva a kontrolní komise;-----

- 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 řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné;-----
 - f) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu;-----
 - 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 družstevních bytů (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním; -----
 - k) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;-----
 - l) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu;-----
 - m) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva;-----
 - n) rozhodovat o významných majetkových dispozicích;-----
 - o) 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.-----

----- Čl. 25 -----

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně (jedenkrát za účetní období). 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 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 kontrolní komise nebo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.-----
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. 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 usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. 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.-----

----- Čl. 26 -----

- 1) Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů), mají každý 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 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.-----

----- Čl. 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 dozvěděl nebo mohl dozvědět 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 přezkoumávat.-----

----- Čl. 28 -----

- 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 pořízením družstvu. Zápis musí zejména 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 projednáváním bodům.-----
- 3) Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí. Ke zveřejnění usnesení členské schůze lze využít i internetových stránek družstva.-----

----- Čl. 29 -----

----- **Náhradní členská schůze** -----

- 1) Není-li členská schůze usnášeníschopná, 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 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.-----

----- Čl. 30 -----

----- **Rozhodování per rollam** -----

- 1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.-----
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.-----
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje:-----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění;-----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva;-----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí;-----
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.-----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3. písm. b) představenstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.-----
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.-----

----- **Představenstvo** -----

----- Čl. 31 -----

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Funkční období členů představenstva je pět roků.
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.-----
- 3) Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.-----

----- Čl. 32 -----

- 1) Představenstvo má 5 členů. -----
- 2) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.-----
- 3) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.-----
- 4) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.-----
- 5) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.-----
- 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.-----
- 7) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) a dva místopředsedy.-----
-

----- Čl. 33 -----

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné odklady předložené až při zahájení schůze představenstva.-----
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.-----
- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.-----

----- Kontrolní komise -----

----- Čl. 34 -----

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

- 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.-----
- 6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.-----

----- Čl. 35 -----

- 1) Kontrolní komise má 3 členy. Funkční období členů kontrolní komise je 5 let.-----
- 2) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.-----
- 3) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.-----
- 4) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise.-----
- 5) Členové kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.-----

----- Čl. 36 -----

Kontrolní komise se schází podle potřeby.-----

----- Část V -----

----- Hospodaření družstva-----

----- Čl. 37 -----

----- 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.-----

----- Čl. 38 -----

----- Nedělitelný fond (fond ze zisku) -----

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku.-----
- 2) Fond se používá k úhradě ztráty družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.-----

----- Čl. 39 -----

----- Fond pořizovacích dalších členských vkladů -----

- 1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří pořizovacími dalšími členskými vklady podle článku 10 odst. 3). Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu. Fond se dále snižuje při úplném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle zvláštního předpisu, je-li pořizovací další členský vklad započítán nabyvateli na úhradu kupní ceny, a při bezúplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu.-----
- 2) Fond se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů (nebytových prostorů) .-----

----- Čl. 40 -----

----- Vypořádání výsledku hospodaření -----

- 1) Zisk se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy.-----
- 2) Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných dalších členských vkladů nebo z nedělitelného fondu.-----
- 3) Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost podle čl. 9 odst. 2) písm. k) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 2).-----

----- Část VI -----

----- Zrušení a likvidace -----

----- Čl. 41 -----

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

----- Čl. 42 -----

- 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. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis.-----

----- Čl. 43 -----

- 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 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 jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.-----
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.-----

----- Čl. 44 -----

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

----- Čl. 45 -----

- 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 ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.-----

----- Část VII -----

----- Společná ustanovení -----

----- Čl. 46 -----

- 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** -----

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 2. 12.2014 jako změny dosavadních stanov a nabývají účinnosti dne 3. 12. 2014. Účinnost těchto stanov je vázána na účinnost zákona č. 89/20102 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích. -----