

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA PRAGOSTAV

ZNĚNÍ ÚČINNÉ OD 1. 1. 2022

OBSAH:

stránka

Část I.	5
Úvodní ustanovení	5
Článek 1	5
Zápis do obchodního rejstříku	5
Článek 2	5
Obchodní firma a sídlo	5
Článek 3	5
Poslání družstva	5
Článek 4	5
Právní osobnost a odpovědnost	5
Část II.	5
Předmět činnosti	5
Článek 5	5
Předmět činnosti	5
Část III.	5
Členství v družstvu	5
Článek 6	5
Podmínky členství v družstvu	5
Článek 7	6
Družstevní podíl	6
Článek 8	6
Způsoby vzniku členství	6
Článek 9	6
Přijetí za člena družstva na základě členské přihlášky	6
Článek 10	6
Převod družstevního podílu	6
Článek 11	7
Přechod družstevního podílu	7
Článek 12	7
Splynutí družstevních podílů	7
Článek 13	7
Rozdělení družstevního podílu	7
Článek 14	7
Společné členství manželů	7
Článek 15	8
Seznam členů	8
Článek 16	8
Členská práva a povinnosti	8
Část IV.	9
Členský vklad	9
Článek 17	9
Členský vklad	9
Článek 18	9
Základní členský vklad	9
Článek 19	9
Další členský vklad	9
Článek 20	9
Dodatečný další členský vklad	9
Článek 21	10
Převod družstevního bytu do vlastnictví člena družstva	10
Část V.	10
Zánik členství v družstvu	10
Článek 22	10
Způsoby zániku členství	10
Článek 23	10
Zánik členství písemnou dohodou	10
Článek 24	10
Zánik členství vystoupením z družstva	10
Článek 25	10
Zánik členství vyloučením	10
Článek 26	11
Zánik členství smrtí člena	11
Článek 27	11
Zánik členství při zániku družstva bez právního nástupce	11
Článek 28	12

Vypořádací podíl	12
Část VI.....	12
Nájem družstevního bytu.....	12
Článek 29.....	12
Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu	12
Článek 30.....	12
Vznik nájmu družstevního bytu.....	12
Článek 31.....	13
Nájemné a úhrada nákladů na služby poskytované s užíváním družstevního bytu	13
Článek 32.....	13
Některá práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu	13
Článek 33.....	14
Zajištění řádného užívání družstevních bytů	14
Článek 34.....	14
Podnájem družstevního bytu	14
Článek 35.....	14
Výměna družstevního bytu.....	14
Článek 36.....	14
Sloučení a rozdělení družstevního bytu.....	14
Článek 37.....	15
Zánik nájmu družstevního bytu.....	15
Část VII.	15
Orgány družstva.....	15
Článek 38.....	15
Orgány družstva	15
Článek 39.....	15
Volba orgánů družstva	15
Článek 40.....	15
Jednání a usnášení orgánů družstva	15
Článek 41.....	16
Odpovědnost člena orgánu družstva	16
Článek 42.....	16
Odvolání a odstoupení člena orgánu družstva	16
Článek 43.....	16
Odměna členů orgánů družstva.....	16
Článek 44.....	16
Omezující ustanovení a zákaz konkurence	16
Část VIII.....	16
Shromáždění delegátů	16
Článek 45.....	16
Shromáždění delegátů.....	16
Článek 46.....	17
Svolání shromáždění delegátů	17
Článek 47.....	18
Náhradní shromáždění delegátů	18
Článek 48.....	18
Jednání shromáždění delegátů	18
Článek 49.....	18
Vymezení volebních obvodů delegátů a zařazení členů družstva.....	18
Článek 50.....	19
Schůze volebního obvodu	19
Článek 51.....	19
Vznik a zánik funkce delegáta.....	19
Článek 52.....	20
Práva a povinnosti delegáta	20
Článek 53.....	20
Seznam delegátů	20
Část IX.....	20
Představenstvo	20
Článek 54.....	20
Představenstvo	20
Článek 55.....	21
Vznik a zánik funkce člena představenstva.....	21
Článek 56.....	21
Jednání představenstva.....	21
Článek 57.....	21
Předseda představenstva	21

Část X.	22
Kontrolní komise	22
Článek 58.	22
Kontrolní komise	22
Článek 59.	22
Vznik a zánik funkce člena kontrolní komise	22
Článek 60.	22
Jednání kontrolní komise	22
Část XI.	23
Organizování běžné činnosti družstva	23
Článek 61.	23
Ředitel družstva	23
Část XII.	23
Hospodaření družstva	23
Článek 62.	23
Základní principy hospodaření družstva	23
Článek 63.	23
Základní kapitál	23
Článek 64.	23
Fondy družstva	23
Článek 65.	24
Rezervní fond	24
Článek 66.	24
Fond dalších členských vkladů	24
Článek 67.	24
Fond rozvoje a obnovy	24
Článek 68.	24
Zaměstnanecký fond	24
Článek 69.	24
Zajišťovací fond	24
Článek 70.	24
Nedělitelný fond	24
Článek 71.	24
Omezení majetkové dispozice družstva	24
Část XIII.	25
Zrušení a zánik družstva	25
Článek 72.	25
Zrušení družstva	25
Článek 73.	25
Zánik družstva	25
Část XIV.	25
Společná a závěrečná ustanovení	25
Článek 74.	25
Oznamování rozhodnutí a sdělování informací	25
Článek 75.	25
Podněty a stížnosti členů	25
Článek 76.	25
Doručování	25
Článek 77.	26
Počítání času	26
Článek 78.	26
Právní vztahy před nabytím účinnosti stanov	26
Článek 79.	26
Účinnost	26

Část I. Úvodní ustanovení

Článek 1 Zápis do obchodního rejstříku

Bytové družstvo Pragostav je obchodní korporací zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem soudu v Praze, v oddílu Dr XCVIII, na vložce 415.

Článek 2 Obchodní firma a sídlo

Obchodní firma zní Bytové družstvo Pragostav. Bytové družstvo Pragostav (dále jen „družstvo“) má sídlo na adrese Praha 10 - Hostivař, Strašnická 1397/20, PSČ 102 00.

Článek 3 Poslání družstva

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob ustaveným dne 30. 7. 1965 za účelem zajišťování bytových potřeb členů družstva a jeho současným posláním je vykonávání činností v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), a těmito stanovami.

Článek 4 Právní osobnost a odpovědnost

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

Část II. Předmět činnosti

Článek 5 Předmět činnosti

- (1) Předmětem činnosti družstva je především:
 - (a) provádění správy a zajišťování provozu budov s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva a bytů a nebytových prostor ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva nebo členů družstva,
 - (b) poskytování (zajišťování) plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva nebo členů družstva,
 - (c) pronájem družstevních bytů a družstevních nebytových prostor (dále jen „družstevní byt“)^{*)} příslušným členům družstva.
- (2) Předmětem činnosti družstva za účelem podnikání je především:
 - (a) provádění správy a zajišťování provozu, údržby a oprav budov s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví osob, které nejsou členy družstva,
 - (b) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
 - (c) pronájem bytů a nebytových prostor osobám, které nejsou členy družstva.

Část III. Členství v družstvu

Článek 6 Podmínky členství v družstvu

- (1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba:

^{*)} Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví družstva poskytnutý do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

- (a) s trvalým pobytem na území České republiky,
 - (b) s českým státním občanstvím, nebo
 - (c) s průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství.
- (2) Fyzická osoba, která nesplňuje podmínky uvedené v odstavci 1, se může stát členem družstva jako dědic družstevního podílu.
- (3) Členství právnických osob je vyloučeno.

Článek 7 Družstevní podíl

- (1) Družstevní podíl představuje účast člena v družstvu a práva a povinnosti z této účasti plynoucí.
- (2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. Družstevní podíl však může být součástí společného jmění manželů.
- (3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

Článek 8 Způsoby vzniku členství

Při splnění podmínek vyplývajících ze zákona a těchto stanov vzniká členství v družstvu:

- (a) rozhodnutím představenstva o přijetí za člena družstva na základě členské přihlášky,
- (b) převodem družstevního podílu,
- (c) přechodem družstevního podílu,
- (d) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Článek 9 Přijetí za člena družstva na základě členské přihlášky

- (1) Na základě členské přihlášky vzniká členství v družstvu dnem rozhodnutí představenstva o přijetí za člena družstva nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí.
- (2) Členská přihláška a rozhodnutí představenstva o členské přihlášce musí mít písemnou formu a obsahovat obchodní firmu a sídlo družstva a jméno a bydliště uchazeče o členství. K členské přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 10.000,- Kč a základního členského vkladu.
- (3) Představenstvo je povinno rozhodnout o členské přihlášce nejpozději na první schůzi konané po skončení měsíce, kdy byla družstvu členská přihláška doručena. Rozhodnutí představenstva o členské přihlášce se doručuje doporučeným dopisem.
- (4) Uchazeči o členství, který nebyl přijat do družstva, je družstvo povinno vrátit zápisné a základní členský vklad do 30 dnů ode dne účinnosti rozhodnutí o nepřijetí za člena družstva.
- (5) Vzniku členství v družstvu nebrání trvání nebo vznik členství v jiné obchodní korporaci.

Článek 10 Převod družstevního podílu

- (1) Člen družstva může převést svůj družstevní podíl na jinou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství, a to způsobem určeným zákonem a těmito stanovami. Převod družstevního podílu nepodléhá souhlasu orgánů družstva.
- (2) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.
- (3) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem,

anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených těmito stanovami.

- (4) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- (5) Ustanovení tohoto článku se obdobně použije i na převod části družstevního podílu rozděleného v souladu se zákonem a těmito stanovami.

Článek 11 **Přechod družstevního podílu**

- (1) Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena družstva za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích nebo těmito stanovami.
- (2) Na dědice družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, včetně práv a povinností s tím spojených.
- (3) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.

Článek 12 **Splynutí družstevních podílů**

- (1) Nabude-li člen družstva za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen družstva nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.
- (2) Ke splynutí družstevních podílů nedochází, pokud je jeden z družstevních podílů součástí společného jmění manželů a druhý nikoliv.

Článek 13 **Rozdělení družstevního podílu**

- (1) Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu je možné jen tehdy, je-li člen družstva nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu.
- (2) Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením podle odstavce 1 se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu.

Článek 14 **Společné členství manželů**

- (1) Společné členství v družstvu může vzniknout jen mezi manžely. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství v družstvu jsou manželé oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové družstva mají jeden hlas.
- (2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- (3) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- (4) Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - (a) vypořádáním společného jmění manželů,
 - (b) marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Článek 15

Seznam členů

- (1) Družstvo vede seznam členů, do něhož se zapisuje:
 - (a) jméno, datum narození a bydliště, případně také jiná členem družstva určená adresa pro doručování,
 - (b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - (c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- (2) Člen družstva oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede záznam zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.
- (3) Člen družstva má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Je-li potvrzení podle předchozí věty členem družstva vyžadováno častěji než jednou za rok, je povinen družstvu uhradit poplatek stanovený k pokrytí s tím spojených nákladů.
- (4) Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena družstva, kterého se zápis týká; podpis člena družstva musí být úředně ověřen.
- (5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi družstva, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.
- (6) Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů družstva, kterých se týkají. V otázkách nakládání s osobními údaji členů se družstvo řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a dalšími příslušnými právními předpisy.

Článek 16

Členská práva a povinnosti

- (1) Člen družstva má právo zejména:
 - (a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování volebního obvodu, do něhož je zařazen,
 - (b) účastnit se prostřednictvím zvoleného delegáta na jednání a rozhodování shromáždění delegátů,
 - (c) být volen do orgánů družstva, je-li svéprávný,
 - (d) účastnit se činnosti družstva a požívat výhody, které družstvo svým členům poskytuje,
 - (e) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení nejpozději do 60 dnů od podání informován,
 - (f) vyžádat si nahlédnutí do zápisu ze schůze volebního obvodu, do něhož je zařazen,
 - (g) vyžádat si kopii zápisu ze shromáždění delegátů včetně všech jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, a to za úhradu poplatku stanoveného k pokrytí s tím spojených nákladů,
 - (h) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, je-li takové právo k danému družstevnímu bytu s jeho družstevním podílem spojeno,
 - (i) na roční vyúčtování záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním družstevního bytu a na vypořádání zjištěných přeplatků z vyúčtování v souladu se zákonem a těmito stanovami,
 - (j) za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem na uzavření smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví,
 - (k) při zániku členství na výplatu vypořádacího podíl podle těchto stanov.
- (2) Člen družstva je povinen zejména:
 - (a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
 - (b) chovat se vůči družstvu čestně a zachovávat jeho vnitřní řád,

- (c) uhradit plnou výši členského vkladu, jak je k jeho družstevnímu podílu stanoven, ve lhůtě určené těmito stanovami nebo, není-li určena těmito stanovami, představenstvem,
- (d) platit ve stanovené výši a lhůtě nájemné a úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním družstevního bytu a vypořádat zjištěný nedoplatek z vyúčtování v souladu se zákonem a těmito stanovami,
- (e) hradit členské příspěvky a členské poplatky ve výši navržené představenstvem a schválené shromážděním delegátů,
- (f) hradit administrativní poplatky za úkony vymezené v sazebníku poplatků schváleném představenstvem,
- (g) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny údajů podstatných pro vedení seznamu členů nebo bytové evidence a dále změny v počtu osob užívajících družstevní byt,
- (h) chránit majetek družstva, dodržovat domovní řád a provozní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat družstevní byt, jakož i společné prostory a zařízení domu.

Část IV. Členský vklad

Článek 17 Členský vklad

- (1) Členský vklad je peněžní vyjádření hodnoty předmětu vkladu do základního kapitálu družstva. Členský vklad vkládaný podle těchto stanov musí mít peněžitou formu.
- (2) Členský vklad je tvořen součtem:
 - (a) základního členského vkladu,
 - (b) dalšího členského vkladu,
 - (c) dodatečného dalšího členského vkladu.

Článek 18 Základní členský vklad

- (1) Základní členský vklad činí 100,- Kč.
- (2) Zvýšení nebo snížení základního členského vkladu je možné postupem a za podmínek stanovených zákonem.
- (3) Po dobu trvání členství v družstvu nesmí hodnota členského vkladu člena družstva klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Článek 19 Další členský vklad

- (1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena družstva na pořízení příslušného družstevního bytu. Jedná se o částku, která byla (původnímu) členovi družstva předepsána jako podíl na výstavbě nebo koupi domu, v němž se družstevní byt nachází.
- (2) Další členský vklad je vždy vázán na konkrétní družstevní byt. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem družstva písemnou smlouvu.

Článek 20 Dodatečný další členský vklad

- (1) Dodatečný další členský vklad stanoví představenstvo podle pravidel schválených shromážděním delegátů v případě:
 - (a) přidělení družstevního bytu uvolněného podle těchto stanov,
 - (b) rozšíření družstevního bytu na úkor společných částí domu.
- (2) Další dodatečný členský vklad je vždy vázán na konkrétní družstevní byt. O převzetí povinnosti k dodatečnému dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem družstva písemnou smlouvu.

Článek 21

Převod družstevního bytu do vlastnictví člena družstva

- (1) Není-li stanoveno jinak, pak bezplatným převodem družstevního bytu do vlastnictví člena družstva podle příslušných ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, nebo podle zákona o vlastnictví bytů v tomto směru nahrazujícího, dochází ke snížení hodnoty členského vkladu o další členský vklad a dodatečný další členský vklad (byl-li stanoven) vztahující se k danému družstevnímu bytu.
- (2) V případě úplatného převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva se hodnota dalšího členského vkladu a dodatečného dalšího členského vkladu (byl-li stanoven) započítává na úhradu kupní ceny za družstevní byt.

Část V.

Zánik členství v družstvu

Článek 22

Způsoby zániku členství

Členství v družstvu zaniká:

- (a) písemnou dohodou,
- (b) vystoupením,
- (c) vyloučením,
- (d) převodem družstevního podílu,
- (e) přechodem družstevního podílu,
- (f) smrtí člena,
- (g) okamžikem, kdy nastávající účinky prohlášení konkursu na majetek člena,
- (h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty 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 obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel
- (i) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
- (j) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Článek 23

Zánik členství písemnou dohodou

Dohodnou-li se družstvo a člen družstva na zániku členství, končí členství dnem sjednaným v písemné dohodě. Jedno vyhotovení dohody o zániku členství vydá družstvo členovi družstva.

Článek 24

Zánik členství vystoupením z družstva

- (1) Člen družstva může z družstva vystoupit na základě písemného oznámení, a to i bez udání důvodu. Členství v tomto případě zaniká uplynutím doby dvou měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena družstvu.
- (2) Člen družstva dále může z družstva vystoupit ve specifických případech a za podmíněk vymezených zákonem.
- (3) Oznámení o vystoupení z družstva může člen družstva odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva.

Článek 25

Zánik členství vyloučením

- (1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena z družstva, jestliže člen družstva závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti určené zákonem nebo těmito stanovami, zejména pokud:
 - (a) jako nájemce družstevního bytu hrubě porušil svoji povinnost vyplývající z nájmu,
 - (b) jako nájemce družstevního bytu byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - (c) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu, členovi družstva nebo zaměstnanci družstva,
 - (d) zneužil údaje zjištěné ze seznamu členů nebo seznamu delegátů,
 - (e) obzvláště hrubým způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů,
 - (f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu nebo dodatečnému dalšímu členskému vkladu, k němuž se zavázal,
 - (g) nezaplatil řádně a včas družstvem stanovené členské příspěvky nebo členské poplatky za dobu nejméně 3 měsíců nebo, v případě členských příspěvků nebo členských poplatků stanovených s frekvencí platby nižší než jednou měsíčně, za dobu nejméně 1 roku.
- (2) Představenstvo může rovněž rozhodnout o vyloučení člena z družstva, pokud přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.
- (3) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen družstva se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi družstva vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije, jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.
- (4) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena družstva do 6 měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení a nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí obsahovat poučení vylučovaného člena družstva o možnosti podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů.
- (5) Proti rozhodnutí o vyloučení může člen družstva podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, jinak toto právo zaniká.
- (6) Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká.
- (7) Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.
- (8) Představenstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit, pokud dojde ke smírnému vyřízení věci. O zrušení rozhodnutí o vyloučení musí vyloučená osoba písemně požádat nebo s ním musí písemně souhlasit. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodlo-li shromáždění delegátů nebo soud, že námitky člena družstva proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo.
- (9) Rozhodnutí o vyloučení a rozhodnutí shromáždění delegátů a zamítnutí námitek se doručují doporučeně do vlastních rukou.

Článek 26

Zánik členství smrtí člena

Smrtí člena zaniká jeho členství v družstvu. Družstevní podíl zůstavitele je předmětem dědického řízení.

Článek 27

Zánik členství při zániku družstva bez právního nástupce

Členství v družstvu zaniká zánikem družstva bez právního nástupce, a to dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 28

Vypořádací podíl

- (1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká bývalému členovi družstva při zániku členství v družstvu, nejde-li o zánik členství v důsledku převodu nebo přechodu družstevního podílu nebo o zánik členství pouze jednoho z manželů při společném členství manželů.
- (2) Vypořádací podíl:
 - (a) bývalého člena družstva, jehož družstevní podíl byl ke dni zániku členství spojen s nájmem družstevního bytu nebo s právem nájmu družstevního bytu podle těchto stanov, je roven aktuální výši splněného členského vkladu,
 - (b) jiného bývalého člena družstva je roven základnímu členskému vkladu.
- (3) Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy mohla být zjištěna jeho výše.
- (4) Vypořádací podíl bývalého člena družstva, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen družstva nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu, a to tím dnem, který nastane později.
- (5) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích. Proti nároku na výplatu vypořádacího podílu může družstvo započíst své splatné pohledávky vůči bývalému členovi družstva. Pokud to situace družstva dovoluje, může družstvo vypořádací podíl vyplatit přede dnem jeho splatnosti určené podle těchto stanov.
- (6) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen družstva z titulu zániku členství nárok na jakékoliv jiné plnění.

Část VI.

Nájem družstevního bytu

Článek 29

Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

- (1) Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vzniká členovi družstva za podmínek určených těmito stanovami přidělem družstevního bytu a úplným splněním s družstevním bytem spojené vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu a rovněž k dodatečnému dalšímu členskému vkladu, byl-li stanoven.
- (2) Rozhodnutí o přidělu družstevního bytu musí být písemné a musí obsahovat:
 - (a) jméno a bydliště člena družstva,
 - (b) identifikaci družstevního bytu,
 - (c) výši dalšího členského vkladu,
 - (d) výši dodatečného dalšího členského vkladu, má-li být v daném případě stanoven,
 - (e) lhůtu pro splnění vkladové povinnosti k vkladům uvedeným v písmenech c) a d), která nesmí být kratší než 15 dní.
- (3) O přidělu družstevního bytu rozhoduje představenstvo podle pravidel schválených shromážděním delegátů.
- (4) V případě, že ze strany člena družstva nedojde k úplnému splnění vkladové povinnosti ve lhůtě podle odstavce 2 písm. e), pozbývá rozhodnutí o přidělu uplynutím této lhůty platnosti.
- (5) Ustanovení o dodatečném členském vkladu, dalším dodatečném členském vkladu a o vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu se obdobně použijí i ve vztahu k bytu nebo nebytovému prostoru, který není družstevním bytem, pokud to představenstvo navrhne a shromáždění delegátů schválí.

Článek 30

Vznik nájmu družstevního bytu

- (1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo přenechává svému členovi do užívání družstevní byt za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami. Smlouva o nájmu družstevního bytu se členem družstva se uzavírá na dobu neurčitou.

- (2) Smlouva o nájmu družstevního bytu musí obsahovat označení družstevního bytu a jeho příslušenství, rozsah jejich užívání, způsob určení výše nájemného a úhrady nákladů na služby poskytované s užíváním družstevního bytu.
- (3) Smlouvu o nájmu družstevního bytu za družstvo podepisuje ředitel. Člen družstva je povinen smlouvu o nájmu družstevního bytu k výzvě družstva uzavřít nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vzniklo.
- (4) Není-li v těchto stanovách stanoveno jinak, použijí se pro nájem družstevního bytu ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytového prostoru.

Článek 31

Nájemné a úhrada nákladů na služby poskytované s užíváním družstevního bytu

- (1) Člen družstva - nájemce družstevního bytu (dále jen „nájemce družstevního bytu“) je povinen platit družstvu nájemné a úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním družstevního bytu (dále společně jen „pravidelná měsíční platba“).
- (2) Pravidelná měsíční platba se platí předem, vždy nejpozději do pátého dne příslušného měsíce.
- (3) Výši pravidelné měsíční platby stanovuje představenstvo podle příslušných právních předpisů. Změna výše pravidelné měsíční platby je nájemci družstevního bytu oznamována zasláním nového předpisu pravidelných měsíčních plateb.
- (4) Úhrada nákladů na služby poskytované s užíváním družstevního bytu je stanovována zálohově a je vyúčtovávána a vypořádávána v souladu s příslušnými právními předpisy a podle pravidel schválených pro dům, v němž se družstevní byt nachází.
- (5) Nezaplátí-li nájemce družstevního bytu stanovenou pravidelnou měsíční platbu, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- (6) Nezaplátí-li nájemce družstevního bytu řádně a včas pravidelnou měsíční platbu za dobu nejméně 3 měsíců nebo neuhradí-li úroky z prodlení vyměřené k pozdním nebo dlužným pravidelným měsíčním platbám v obdobné souhrnné výši, považuje se to za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu.
- (7) Nájemce družstevního bytu v nájemném hradí pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevního bytu, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se nachází. Prostředky určené na náklady na opravy, modernizace a rekonstrukce domu nejsou předmětem vyúčtování, ani ve vztahu k nim členovi družstva nevzniká právo na vypořádání v případě zániku nájmu družstevního bytu.

Článek 32

Některá práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- (1) S nájemcem družstevního bytu mohou na základě jeho práva v družstevním bytě bydlet osoby jemu blízké. Přijme-li nájemce družstevního bytu do své domácnosti novou osobu, oznámí zvýšení počtu osob žijících v družstevním bytě bez zbytečného odkladu družstvu; neučiní-li to ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.
- (2) Družstvo je oprávněno požadovat, aby v domácnosti nájemce družstevního bytu žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- (3) Kromě práva užívat družstevní byt má nájemce družstevního bytu a s ním i osoby sdílející jeho domácnost podle odstavce 1 právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním družstevního bytu.
- (4) Nájemce družstevního bytu je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům řádný výkon jejich práv, zejména je povinen dodržovat domovní řád a provozní řád. Pokud nájemce družstevního bytu sám, nebo ti, kdo s ním bydlí nebo s jeho vědomím užívají družstevní byt, opětovně závažně porušují domovní řád nebo dobré mravy v domě, považuje se to za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu.
- (5) Nájemce družstevního bytu je povinen si obecně počínat tak, aby nedocházelo ke vzniku škod a bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, která způsobil v družstevním bytě nebo v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí nebo s jeho vědomím užívají družstevní byt. Pokud nájemce družstevního bytu způsobí družstvu škodu nikoliv nepatrnou nebo strpí, aby ti, kdo

s ním bydlí nebo s jeho vědomím užívají družstevní byt, takovou škodu sami způsobili, považuje se to za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu.

- (6) Nájemce družstevního bytu je povinen umožnit zástupcům družstva nebo osobám družstvem pověřeným po předchozím oznámení zjištění technického stavu družstevního bytu a instalaci a odečet měřidel.
- (7) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním družstevního bytu.

Článek 33 **Zajištění řádného užívání družstevních bytů**

- (1) Nájemce družstevního bytu je povinen provádět na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu družstevního bytu. Pro určení toho, co se považuje za drobné opravy a běžnou údržbu družstevního bytu, se užije obecně závazná právní úprava, ovšem bez omezení drobných oprav výší nákladů a ročním limitem nákladů. Nájemce družstevního bytu hradí i náklady na celkové opravy a výměny vnitřní instalace družstevního bytu (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, odpadů, elektroinstalace, včetně uzavíracích ventilů a elektrických jističů, s výjimkou stoupacího vedení a měřidel), pokud se s družstvem nedohodne jinak.
- (2) Nájemce družstevního bytu je povinen družstvu oznámit bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Postup při hlášení závad a provádění oprav a otázky s tím spojené odpovědnosti se dále řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- (3) Nájemce družstevního bytu nesmí bez předchozího písemného souhlasu družstva provádět žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny v družstevním bytě (např. výměny vnitřní instalace družstevního bytu), a to ani na vlastní náklady. Postup nájemce družstevního bytu v rozporu s předchozí větou se považuje za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu.
- (4) Družstvo dbá, aby družstevní byty v jeho majetku byly řádně a účelně užívány k bydlení.
- (5) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce družstevního bytu užívat i k jiným účelům než k bydlení pouze dočasně, a to s písemným souhlasem družstva. Délku dočasného užívání družstevního bytu k jiným účelům stanoví družstvo. Užívání družstevního bytu k jiným účelům nesmí narušovat práva ostatních uživatelů jednotek v domě nebo domu.
- (6) Ví-li nájemce družstevního bytu předem o své nepřítomnosti v družstevním bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že družstevní byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nesplnění povinnosti uvedené v předchozí větě se považuje za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu.

Článek 34 **Podnájem družstevního bytu**

- (1) Nájemce družstevního bytu může přenechat družstevní byt nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nejdéle na dobu dvou let, a to pouze s písemným souhlasem představenstva. Postup nájemce družstevního bytu v rozporu s předchozí větou se považuje za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu.
- (2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na jakoukoliv bytovou náhradu.

Článek 35 **Výměna družstevního bytu**

Výměna družstevního bytu za jiný je možná pouze formou převodu družstevního podílu s nájmem daného družstevního bytu spojeného.

Článek 36 **Sloučení a rozdělení družstevního bytu**

- (1) Družstevní byt je možné sloučit se sousedním družstevním bytem (nebo jeho částí) nebo jej rozdělit jen se souhlasem družstva.

- (2) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením družstevního bytu družstvo současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených družstevních bytů a určí výši členských podílů včetně zůstatků nesplacených investičních úvěrů připadajících na příslušné byty.
- (3) Souhlas družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu.

Článek 37

Zánik nájmu družstevního bytu

- (1) Nájem družstevního bytu zaniká:
- (a) zánikem členství nájemce družstevního bytu,
 - (b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem ke dni stanoveném v dohodě,
 - (c) převodem družstevního bytu do vlastnictví člena.
- (2) Po skončení nájmu družstevního bytu, s výjimkou zániku nájmu podle odstavce 1 písm. c), je bývalý nájemce družstevního bytu tento družstevní byt povinen vyklidit, a to bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu. Vyklizení družstevního bytu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Část VII.

Orgány družstva

Článek 38

Orgány družstva

Orgány družstva jsou:

- (a) shromáždění delegátů,
- (b) představenstvo,
- (c) kontrolní komise.

Článek 39

Volba orgánů družstva

- (1) Do orgánů družstva může být volen jen člen družstva starší 18 let, který je plně svéprávný.
- (2) Funkční období člena voleného orgánu družstva činí pět let. Funkční období členů voleného orgánu družstva končí všem jeho členům stejně; to platí i pro delegáty.
- (3) Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně. Volby do orgánů družstva se řídí volebním řádem a těmito stanovami.

Článek 40

Jednání a usnášení orgánů družstva

- (1) Orgány družstva mohou jednat jen v záležitostech, které podle zákona a těchto stanov spadají do jejich působnosti.
- (2) Orgány družstva rozhodují na řádně svolaném jednání. Jednání orgánů družstva jsou neveřejná, o přizvání dalších osob rozhoduje předsedající. Přítomnost dalších osob na jednání orgánů družstva je dále možná v případě, vyplývá-li to ze zákona, těchto stanov nebo jednacího řádu.
- (3) Každý člen orgánu družstva má při hlasování v orgánu družstva jeden hlas. Hlasování je veřejné, není-li v konkrétním případě stanoveno nebo orgánem družstva rozhodnuto, že se má jednat o hlasování tajné.
- (4) Není-li zákonem nebo těmito stanovami v konkrétním případě uvedeno jinak, orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů a usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina přítomných.
- (5) O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

- (6) Podrobnosti o postupu orgánů družstva na jednáních podrobněji upravuje volební řád a jednací řády.

Článek 41 **Odpovědnost člena orgánu družstva**

Člen orgánu družstva je povinen vykonávat svoji funkci s nezbytnou loajalitou, potřebnými znalostmi, pečlivostí a péčí řádného hospodáře při současném dodržování obecně závazných právních předpisů a těchto stanov. Odpovědnost člena orgánu družstva za způsobenou újmu se řídí příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku.

Článek 42 **Odvolání a odstoupení člena orgánu družstva**

- (1) Člena voleného orgánu družstva může před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil.
- (2) Člen voleného orgánu družstva může ze své funkce odstoupit. Odstupující člen oznámí své odstoupení písemně orgánu družstva, jehož je členem. Tento orgán je povinen odstoupení svého člena projednat bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání po doručení oznámení o odstoupení. Funkce odstupujícího člena končí dnem projednání odstoupení, nejpozději pak uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení. Odstoupí-li člen voleného orgánu přímo na zasedání orgánu, jehož je členem, končí jeho funkce uplynutím dvou měsíců po tomto oznámení, neschválí-li daný orgán družstva na žádost odstupujícího jiný okamžik zániku funkce.

Článek 43 **Odměna členů orgánů družstva**

- (1) Členům představenstva a kontrolní komise náleží za výkon funkce odměna uvedená ve smlouvě o výkonu funkce. Výši odměny a smlouvy o výkonu funkce schvaluje shromáždění delegátů.
- (2) Kromě odměny může být členům představenstva a kontrolní komise poskytnuta náhrada nezbytně nutných účelně vynaložených nákladů spojených s výkonem funkce.

Článek 44 **Omezující ustanovení a zákaz konkurence**

- (1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- (2) Členové představenstva a členové kontrolní komise nesmějí být podnikateli ani členy statutárních nebo dozorčích orgánů právnických osob se shodným nebo obdobným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o společenství vlastníků jednotek, ani nesmějí zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
- (3) Členové představenstva a členové kontrolní komise nesmějí být mezi sebou manžely, registrovanými partnery, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- (4) Členem představenstva a členem kontrolní komise nemůže být také ten, kdo není bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání, a ani ten, u koho nastala skutečnost, která je překážkou provozování živnosti.

Část VIII. **Shromáždění delegátů**

Článek 45 **Shromáždění delegátů**

- (1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové družstva prostřednictvím jimi zvolených delegátů své právo řídit záležitosti družstva a kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů.
- (2) Shromáždění delegátů vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze.

- (3) Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří:
- (a) schvalovat a měnit stanovy, jednací řád shromáždění delegátů a volební řád,
 - (b) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise,
 - (c) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
 - (d) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat zásady hospodaření, řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, a v případech schválených zákonem i mezitímní účetní závěrku,
 - (e) rozhodovat o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty,
 - (f) rozhodovat o použití rezervního fondu,
 - (g) schvalovat statuty fondů,
 - (h) schvalovat pravidla pro stanovení dodatečného dalšího členského vkladu a pro provádění přidělu družstevního bytu,
 - (i) schvalovat převod nebo zastavení takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva,
 - (j) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - (k) rozhodovat o námitkách člena družstva proti rozhodnutím představenstva o vyloučení,
 - (l) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací nebo o přeměně družstva,
 - (m) rozhodovat o výši odměny představenstva a kontrolní komise a schvalovat smlouvy o výkonu funkce,
 - (n) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do jeho působnosti.
- (4) Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které tento zákon ani stanovy do jeho působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva. Jestliže si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na témže shromáždění delegátů.
- (5) Shromáždění delegátů neschvaluje smlouvu o dalším členském vkladu.

Článek 46 **Svolání shromáždění delegátů**

- (1) Shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně. Shromáždění delegátů, na kterém se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- (2) Představenstvo svolá shromáždění delegátů, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo 10 % zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl. Ke svolání má dojít tak, aby se shromáždění delegátů konalo do 30 dnů ode dne doručení žádosti.
- (3) Na žádost kontrolní komise nebo delegátů uvedených v odstavci 2 nebo v důležitém zájmu družstva může shromáždění delegátů svolat nejméně jedna třetina členů představenstva nebo kontrolní komise, jestliže je mělo svolat představenstvo, a neučinilo tak ve lhůtě uvedené v odstavci 2. Pokud nedojde ke svolání shromáždění delegátů ani jimi, a to do 10 dnů ode dne uplynutí lhůty uvedené v odstavci 2, může shromáždění delegátů svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali.
- (4) Svolání shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou, která se zasílá nejméně 15 dnů předem všem delegátům na adresu uvedenou v seznamu delegátů, a zároveň se uveřejňuje na informační desce družstva. Se souhlasem delegáta mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu delegátů; v takovém případě se již nezasílá prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Pozvánka obsahuje alespoň:
- (a) obchodní firmu a sídlo družstva,
 - (b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů,
 - (c) označení, zda se svolává shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů,
 - (d) program shromáždění delegátů.

- (5) K pozvánce se přikládají veškeré podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. Členové družstva mají možnost seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů.
- (6) Na žádost orgánu nebo delegátů oprávněných požadovat svolání shromáždění delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Jestliže je tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů. Povinnost svolat nové shromáždění delegátů tím není dotčena. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit.

Článek 47

Náhradní shromáždění delegátů

- (1) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá ten, kdo svolal původní shromáždění delegátů, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou.
- (2) Náhradní shromáždění delegátů je schopné se usnášet, je-li přítomno alespoň 10 % všech zvolených delegátů, nejméně však 5 delegátů.

Článek 48

Jednání shromáždění delegátů

- (1) Příprava a průběh jednání shromáždění delegátů se řídí jednacím řádem shromáždění delegátů schváleným shromážděním delegátů.
- (2) Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci delegátů, pokud zastupují nepřítomné delegáty. Každý delegát má jeden hlas.
- (3) Povinnost účastnit se shromáždění delegátů mají členové představenstva a kontrolní komise.
- (4) Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení v úplném znění bez zbytečného odkladu uveřejní představenstvo oznámením vyvěšeným po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů na informační desce družstva.
- (5) Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o:
- (a) změnu stanov,
 - (b) zrušení družstva s likvidací,
 - (c) přeměnu družstva.
- (6) Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, pořídí o jeho průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Zápis podepíše vždy ten, kdo shromáždění delegátů svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona.
- (7) Jestliže má shromáždění delegátů rozhodnout o otázce, která se přímo týká oprávněných zájmů člena družstva, zejména má-li být rozhodováno o námitkách člena družstva proti rozhodnutí o jeho vyloučení, pozve se tento člen družstva na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště uvedenou v seznamu členů; tento člen má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Požádá-li uvedený člen družstva o slovo před hlasováním v záležitosti, která se ho týká, umožní se mu vyjádřit se, zejména se mu umožní obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.
- (8) Postup a důvody pro navržení neplatnosti usnesení shromáždění delegátů jsou upraveny příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku.

Článek 49

Vymezení volebních obvodů delegátů a zařazení členů družstva

- (1) Volební obvody delegátů (dále jen „volební obvod“) jsou jako organizační jednotky vytvářeny za účelem zajištění volby delegátů zastupujících členy volebního obvodu v nejvyšším orgánu družstva a zajištění základní informovanosti členů volebního obvodu o činnosti družstva. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo.
- (2) Volební obvody jsou vytvářeny tak, aby v první řadě respektovaly pravidlo teritoriality správy, tedy odpovídaly budovám (původně hospodářským střediskům), které jsou ve správě družstva, nebo seskupením budov, které jsou ve správě družstva, ve stejné lokalitě. Další

volební obvody mohou být vytvářeny tak, aby zohlednily specifické postavení určité skupiny členů družstva.

- (3) Členové družstva, jejichž družstevní podíl je, nebo před převodem družstevního bytu do vlastnictví člena družstva (nebo jeho právního předchůdce) byl, spojen s družstevním bytem nacházejícím se v budově, která je ve správě družstva, jsou zařazováni vždy do volebního obvodu, do něhož spadá příslušná budova. Ostatní členové družstva jsou zařazováni do volebních obvodů vytvořených podle odstavce 2 věty druhé.
- (4) Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů. Žádný člen družstva nemůže být členem více volebních obvodů. V případě, že aplikací pravidel popsaných v odstavci 3 by člen družstva měl být zařazen do více volebních obvodů, zařazuje se do volebního obvodu určeného podle adresy bydliště uvedené v seznamu členů. Pokud ani postupem podle předchozí věty nelze člena družstva jednoznačně zařadit do jediného volebního obvodu, rozhodne o jeho zařazení představenstvo.
- (5) Zánikem volebního obvodu zaniká funkce delegáta, který byl zvolen členy družstva zařazenými do zaniklého volebního obvodu.
- (6) Změna počtu členů družstva zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů ani konání nových voleb delegátů.

Článek 50 **Schůze volebního obvodu**

- (1) Schůzi volebního obvodu svolává zvolený delegát podle potřeby, nejméně jednou ročně. Schůzi volebního obvodu může z důležitého důvodu svolat rovněž představenstvo.
- (2) Schůze volebního obvodu musí být delegátem svolána tehdy, pokud o to písemně požádá nejméně jedna třetina členů volebního obvodu. Nesvolá-li delegát schůzi volebního obvodu ve lhůtě do 1 měsíce, nebo není-li delegát volebního obvodu zvolen, svolá schůzi volebního obvodu na základě žádosti podle předchozí věty představenstvo.
- (3) Svolání schůze volebního obvodu se oznamuje písemnou pozvánkou, která se zasílá nejméně 8 dnů předem všem členům volebního obvodu na adresu uvedenou v seznamu členů. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na místě v budově k tomu určeném.
- (4) Schůze volebního obvodu je způsobilá se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina členů volebního obvodu a usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina přítomných. Není-li ve stanovenou dobu zahájení schůze přítomna nadpoloviční většina členů volebního obvodu, může se schůze volebního obvodu konat po uplynutí 15 minut za přítomnosti alespoň jedné čtvrtiny členů volebního obvodu, nebo alespoň 3 členů volebního obvodu. V takovém případě se však může jednat a rozhodovat jen o záležitostech, které byly uvedeny na pozvánce v programu. Člen volebního obvodu se může na schůzi volebního obvodu nechat zastoupit; plná moc musí být písemná.
- (5) Každý člen volebního obvodu má při hlasování na schůzi svého volebního obvodu jeden hlas.
- (6) Přítomnost dalších osob na schůzi volebního obvodu je možná. Předsedající může tyto další osoby nebo jejich část z účasti na schůzi volebního obvodu vyloučit.
- (7) O průběhu schůze volebního obvodu pořídí ten, kdo schůzi svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu schůze, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Článek 51 **Vznik a zánik funkce delegáta**

- (1) Delegáta a náhradníka delegáta volí a odvolávají členové volebního obvodu na schůzi volebního obvodu. Každý volební obvod volí jednoho delegáta a jednoho náhradníka delegáta.
- (2) Delegátem může být jen člen daného volebního obvodu. Funkční období delegáta činí pět let.
- (3) Návrhy na kandidáty podávají členové volebního obvodu. O navržených kandidátech se hlasuje veřejně. Ke zvolení delegáta a náhradníka delegáta je zapotřebí nadpoloviční většina hlasů přítomných členů volebního obvodu.
- (4) Funkce delegáta zaniká jeho odvoláním, odstoupením nebo volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období. Dnem zániku funkce delegáta před

skončením funkčního období se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen. Volbou nového delegáta nezaniká mandát stávajícího delegáta tehdy, pokud je nový delegát zvolen pro následné funkční období.

- (5) Delegát může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením. Funkce delegáta zaniká doručením prohlášení do sídla družstva.

Článek 52

Práva a povinnosti delegáta

- (1) Delegát vykonává svoji funkci osobně.
- (2) Delegát jedná v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen.
- (3) Delegát informuje členy o svolání shromáždění delegátů, navrženém programu shromáždění delegátů, vyžádá si jejich pokyny a jedná v souladu s většinovým názorem členů.
- (4) Delegát informuje členy o průběhu a přijatých usneseních každého shromáždění delegátů a poskytne jim k nahlédnutí veškeré s tím související podklady a informace.
- (5) Delegát je povinen účastnit se shromáždění delegátů. Nemůže-li se delegát účastnit shromáždění delegátů, vyrozumí o tom náhradníka delegáta a předá mu pozvánku a veškeré podklady. Náhradník delegáta má povinnost účastnit se shromáždění delegátů, pokud zastupuje nepřítomného delegáta.

Článek 53

Seznam delegátů

- (1) Družstvo vede seznam delegátů, do něhož se zapisuje:
 - (a) jméno, datum narození a bydliště delegáta, nebo jiná jím určená adresa pro doručování,
 - (b) den vzniku a den a důvod zániku jeho funkce.
- (2) Člen družstva je oprávněn do seznamu delegátů nahlížet. Delegát má právo do seznamu delegátů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o své funkci a obsahu svého zápisu v seznamu delegátů. Je-li potvrzení podle předchozí věty delegátem vyžadováno častěji než jednou za rok, je povinen družstvu uhradit poplatek stanovený k pokrytí s tím spojených nákladů.
- (3) Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas delegáta, kterého se zápis týká; podpis delegáta musí být úředně ověřen.
- (4) Údaje zapsané v seznamu delegátů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem delegátů, kterých se údaje týkají.
- (5) Údaje v seznamu delegátů včetně všech jejich změn družstvo uchová po dobu 10 let ode dne zániku funkce osoby, jíž se údaje týkají.

Část IX.

Představenstvo

Článek 54

Představenstvo

- (1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo usnesením shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu.
- (2) Představenstvo za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.
- (3) Představenstvo svolává shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, a plní usnesení shromáždění delegátů, nejsou-li v rozporu s právními předpisy. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá shromáždění delegátů ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradu ztráty.

- (4) Představenstvo zajišťuje a organizuje volby delegátů. Tuto povinnost naplňuje především tím, že delegáty písemně informuje o blížícím se konci jejich funkčního období a členy volebního obvodu, kde nebyl zvolen delegát, nebo funkce delegáta předčasně zanikla, písemně informuje o skutečnosti, že jejich volební obvod nemá zvoleného delegáta. Písemná informace členům volebního obvodu ve smyslu předchozí věty se zasílá všem členům volebního obvodu na adresu uvedenou v seznamu členů nebo se v písemné podobě vyvěšuje na místě v budově k tomu určeném nebo se uveřejňuje na informační desce družstva.
- (5) Představenstvo je oprávněno jednat za družstvo navenek ve všech věcech. Za představenstvo jedná předseda představenstva a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda představenstva nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- (6) Písemné právní jednání podepisuje za družstvo předseda představenstva (případně místopředseda představenstva) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda představenstva spolu s místopředsedou představenstva, je podpis místopředsedy představenstva považován za podpis dalšího člena představenstva.
- (7) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné osoby.

Článek 55

Vznik a zánik funkce člena představenstva

- (1) Představenstvo má 5 členů. Členy představenstva volí shromáždění delegátů postupem popsaným ve volebním řádu. Shromáždění delegátů může zvolit rovněž 1 náhradníka člena představenstva. Náhradník nastupuje na uvolněné místo člena představenstva.
- (2) Představenstvo volí ze svých členů předsedu a jednoho nebo více místopředsedů; o způsobu volby rozhoduje představenstvo.
- (3) Nenastoupí-li v případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce na uvolněné místo náhradník, zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva.
- (4) Funkce člena představenstva zaniká také volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
- (5) Není-li náhradníka člena představenstva, který by nastoupil na uvolněné místo člena představenstva, může představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, jmenovat náhradní členy představenstva do příštího shromáždění delegátů.

Článek 56

Jednání představenstva

- (1) Příprava a průběh jednání představenstva se řídí jednacím řádem schváleným představenstvem.
- (2) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně jednou za dva měsíce. Jestliže na podnět kontrolní komise nedojde v přiměřené lhůtě k nápravě zjištěných nedostatků, musí se představenstvo sejít k projednání dané záležitosti do 10 dnů od doručení výzvy kontrolní komise.
- (3) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- (4) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Jedno vyhotovení zápisu obdrží předseda kontrolní komise.

Článek 57

Předseda představenstva

Předsedovi představenstva přísluší:

- (a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva,
- (b) organizovat a řídit běžnou činnost družstva v případě, že není obsazena funkce ředitele družstva.

Část X. Kontrolní komise

Článek 58 Kontrolní komise

- (1) Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva a projednává stížnosti členů.
- (2) Kontrolní komise za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů. Je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
- (3) Kontrolní komise je povinna dávat shromáždění delegátů písemné stanovisko ke každé účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradu ztráty družstva.
- (4) Kontrolní komise je oprávněna požadovat od představenstva jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva.
- (5) Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva nebo jiného orgánu družstva zřízeného stanovami její předseda. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat.
- (6) Stížnosti projednává kontrolní komise nejprve s ředitelem družstva. O přijatých opatřeních je kontrolní komise povinna informovat stěžovatele. O projednaných stížnostech vede kontrolní komise písemnou dokumentaci.
- (7) Z provedených kontrol pořizuje kontrolní komise zápisy. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.
- (8) Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Totéž platí pro ředitele družstva.

Článek 59 Vznik a zánik funkce člena kontrolní komise

- (1) Kontrolní komise má 3 členy. Členy kontrolní komise volí shromáždění delegátů postupem popsaným ve volebním řádu. Shromáždění delegátů může zvolit rovněž 1 náhradníka člena kontrolní komise. Náhradník nastupuje na uvolněné místo člena kontrolní komise.
- (2) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu, který zastupuje předsedu v plném rozsahu jeho působnosti v době jeho nepřítomnosti či zaneprázdnění; o způsobu volby rozhoduje kontrolní komise.
- (3) Nenastoupí-li v případě smrti člena kontrolní komise, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce na uvolněné místo náhradník, zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise.
- (4) Funkce člena kontrolní komise zaniká také volbou nového člena kontrolní komise.
- (5) Není-li náhradníka člena kontrolní komise, který by nastoupil na uvolněné místo člena kontrolní komise, může kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, jmenovat náhradního člena kontrolní komise do příštího shromáždění delegátů.

Článek 60 Jednání kontrolní komise

- (1) Příprava a průběh jednání kontrolní komise se řídí jednacím řádem schváleným kontrolní komisí.
- (2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za dva měsíce.
- (3) Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- (4) O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo

se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Jedno vyhotovení zápisu obdrží předseda představenstva.

Část XI. Organizování běžné činnosti družstva

Článek 61 Ředitel družstva

- (1) Běžnou činnost družstva organizuje a řídí ředitel družstva, který současně plní úkoly vedoucího organizace ve smyslu pracovněprávních a jiných obecně závazných právních předpisů. Není-li funkce ředitele družstva obsazena, vykonává jeho činnost předseda představenstva.
- (2) Pracovní poměr ředitele se zakládá pracovní smlouvou mezi zaměstnavatelem a zaměstnancem, zpravidla na základě výběrového řízení.
- (3) Ředitel družstva jedná za družstvo v rozsahu svého pověření, které stanoví představenstvo v organizačním řádu správy družstva nebo svým písemným rozhodnutím.
- (4) Ředitel družstva odpovídá za svou činnost představenstvu.

Část XII. Hospodaření družstva

Článek 62 Základní principy hospodaření družstva

- (1) Družstvo hradí náklady a výdaje z výnosů a příjmů bytového hospodářství, členských příspěvků, členských poplatků a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.
- (2) Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.
- (3) Ze zisku z ostatní hospodářské činnosti hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk používá v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích k dalšímu rozvoji družstva formou přidělů do jednotlivých fondů družstva, nerozhodne-li shromáždění delegátů jinak.
- (4) Ztrátu z ostatní hospodářské činnosti hradí družstvo na základě rozhodnutí shromáždění delegátů z rezervního fondu.

Článek 63 Základní kapitál

- (1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů.
- (2) Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50 000,- Kč.
- (3) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů nebo skončením jejich členství v družstvu.
- (4) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

Článek 64 Fondy družstva

- (1) Družstvo povinně vytváří:
 - (a) rezervní fond,
 - (b) fond dalších členských vkladů,
 - (c) fond rozvoje a obnovy,
 - (d) zaměstnanecký fond,
 - (e) zajišťovací fond.
- (2) Příděly do jednotlivých fondů na základě návrhu představenstva schvaluje shromáždění delegátů.

- (3) Bližší pravidla pro použití fondů mohou upravovat statuty fondů, jsou-li schváleny. Nevyžaduje-li použití fondu rozhodnutí shromáždění delegátů, pak o něm rozhoduje představenstvo, které dále informuje shromáždění delegátů.

Článek 65 **Rezervní fond**

- (1) Rezervní fond je určen k úhradě ztrát z hospodaření družstva, případně k převodu do fondu rozvoje a obnovy nebo jiného fondu.
- (2) O použití rezervního fondu rozhoduje shromáždění delegátů. Rezervní fond nelze rozdělit mezi členy družstva za trvání družstva.

Článek 66 **Fond dalších členských vkladů**

- (1) Fond dalších členských vkladů je tvořen složenými dalšími členskými vklady a dodatečnými dalšími členskými vklady.
- (2) Prostředky fondu dalších členských vkladů lze použít k úhradě vypořádacího podílu při zániku členství.
- (3) Při převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva se prostředky fondu dalších členských vkladů snižují o další členský vklad a dodatečný další členský vklad s družstevním bytem spojené.
- (4) Fond dalších členských vkladů se eviduje podle jednotlivých členů družstva.

Článek 67 **Fond rozvoje a obnovy**

- (1) Fond je tvořen za účelem financování výdajů družstva investičního charakteru, tj. zejména na pořízení majetku, provádění rekonstrukcí, modernizací a technické zhodnocení.
- (2) O použití fondu rozvoje a obnovy rozhoduje shromáždění delegátů.

Článek 68 **Zaměstnanecký fond**

Zaměstnanecký fond je určen pro financování plnění družstva zaměstnancům v pracovním poměru.

Článek 69 **Zajišťovací fond**

Zajišťovací fond se používá ke krytí rizik a úhradě případných nákladů při převodech vlastnictví bytů a nebytových prostor nebo pozemků, k zajištění pohledávek za dlužníky a dále na pokrytí výdajů spojených s vypořádáním majetku družstva ve vztahu ke státu.

Článek 70 **Nedělitelný fond**

Rozhodne-li o tom shromáždění delegátů, může družstvo vytvářet ze zisku nedělitelný fond. Prostředky nedělitelného fondu nemohou být za trvání družstva rozděleny mezi členy družstva.

Článek 71 **Omezení majetkové dispozice družstva**

- (1) Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věčně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci.
- (2) Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věčně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů.

- (3) Souhlas podle odstavce 2 nebo 3 musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.
- (4) Družstvo může na základě rozhodnutí shromáždění delegátů rozdělit pouze mezi členy družstva nejvýše 33 % zisku nebo jiných vlastních zdrojů, a to při splnění následujících podmínek a případných dalších podmínek vyplývajících ze zákona nebo těchto stanov:
- (a) vytvoří-li ze zisku nedělitelný fond ve výši nejméně 30 % základního kapitálu,
 - (b) neohrozí-li tím uspokojování bytových potřeb svých členů,
 - (c) nepřivodí-li si tím úpadek nebo riziko úpadku.
- (5) Podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích je splatný do 3 měsíců ode dne, kdy bylo přijato rozhodnutí shromáždění delegátů o jeho rozdělení. O vyplacení rozhodne před koncem lhůty splatnosti představenstvo družstva.

Část XIII. Zrušení a zánik družstva

Článek 72 Zrušení družstva

- (1) Družstvo se zrušuje rozhodnutím shromáždění delegátů nebo rozhodnutím soudu. Po zrušení družstva se provádí likvidace družstva, ledaže celé jmění družstva nabývá právní nástupce, nebo stanoví-li zákon jinak.
- (2) Podíl člena družstva na likvidačním zůstatku je roven vypořádacímu podílu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů družstva uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.
- (3) Jestliže po uspokojení práv všech členů družstva na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy družstva rovným dílem.

Článek 73 Zánik družstva

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Část XIV. Společná a závěrečná ustanovení

Článek 74 Oznamování rozhodnutí a sdělování informací

- (1) Rozhodnutí orgánů družstva, týkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
- (2) Informační deska družstva se zpřístupňuje členům družstva prostřednictvím internetových stránek.

Článek 75 Podněty a stížnosti členů

O podnětech a stížnostech členů družstva k činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva. O vyřízení podnětů a stížností informuje příslušný orgán družstva člena družstva písemně do šedesáti dnů od jejich podání.

Článek 76 Doručování

- (1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v seznamu členů nebo jiným vhodným způsobem.

- (2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo doporučeným dopisem do vlastních rukou je nutné pouze v případech výslovně určených zákonem, těmito stanovami nebo vnitřním předpisem družstva.
- (3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem nebo doporučeným dopisem do vlastních rukou je splněna dnem, kdy provozovatel poštovních služeb písemnost doručí nebo ji vrátí družstvu jako nedoručitelnou. Je-li písemnost doručována osobně členem představenstva nebo ředitelem nebo jiným zaměstnancem družstva, považuje se doručenu dnem, kdy člen družstva její převzetí potvrdí nebo její převzetí prokazatelně odmítne.

Článek 77 Počítání času

- (1) Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po skutečnosti, jež je rozhodující pro její počátek.
- (2) Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá skutečnost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den.
- (3) Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.
- (4) Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.
- (5) Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu nebo jestliže byla prokazatelně podána k přepravě provozovateli poštovních služeb.
- (6) Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen družstva do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok.

Článek 78 Právní vztahy před nabytím účinnosti stanov

- (1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím účinnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
- (2) O žádostech a odvoláních členů družstva, o nichž před nabytím účinnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

Článek 79 Účinnost

- (1) Stanovy družstva schválené shromážděním delegátů dne 19. 11. 2001, ve znění pozdějších změn a doplňků, se dnem nabytí účinnosti těchto stanov zrušují.
- (2) Tyto stanovy byly schváleny shromážděním delegátů dne 2. 12. 2013 a nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2014.
- (3) Do těchto stanov byly zapracovány změny schválené shromážděním delegátů dne 22. 5. 2017, účinné od 1. 7. 2017.
- (4) Do těchto stanov byly zapracovány změny schválené shromážděním delegátů dne 22. 11. 2021, účinné od 1. 1. 2022.

V Praze dne 22. 11. 2021

Marek Adamec v. r.
předseda představenstva

Ing. Pavel Kopecký v. r.
místopředseda představenstva