

# NÁVRH

## OBSAH

<b>Část I.</b>	<b>Základní ustanovení</b>	
	čl. 1 Vznik družstva	3
	čl. 2 Obchodní firma a sídlo družstva	3
	čl. 3 Činnost družstva	3 - 4
<b>Část II.</b>	<b>Členství v družstvu</b>	
	čl. 4 Podmínky členství	4
	čl. 5 Vznik členství	4 - 5
	čl. 6 Společné členství manželů	5
	čl. 7 Splynutí členství	5
	čl. 8 Rozdělení družstevního podílu	5 - 6
	čl. 9 Přeměna členství	6
	čl. 10 Délka členství	6
	čl. 11 Práva člena družstva	6 - 7
	čl. 12 Povinnosti člena družstva	7
	čl. 13 Členský vklad	7
	čl. 14 Základní členský vklad	8
	čl. 15 Další členský vklad	8
	čl. 16 Pořizovací další členský vklad	8
	čl. 17 Dodatečný další členský vklad	8
	čl. 18 Zánik členství	9
	čl. 19 Dohoda	9
	čl. 20 Vystoupení	9 - 10
	čl. 21 Vyloučení	10 - 11
	čl. 22 Převod družstevního podílu	11 - 12
	čl. 23 Přechem družstevního podílu	12
	čl. 24 Úmrtí člena	12
	čl. 25 Majetkové vypořádání	12 - 13
	čl. 26 Seznam členů	13
<b>Část III.</b>	<b>Nájem družstevního bytu/nebytového prostoru</b>	
	čl. 27 Družstevní byt/nebytový prostor	13 - 14
	čl. 28 Vznik nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru	14
	čl. 29 Společný nájem družstevního bytu/nebytového prostoru manželů	14 - 15
	čl. 30 Práva a povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru	15 - 16
	čl. 31 Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru	16 - 17
	čl. 32 Podnájem družstevního bytu/nebytového prostoru	17
	čl. 33 Výměna družstevního bytu/nebytového prostoru	17
	čl. 34 Zánik nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru	17 - 18
	čl. 35 Vyklizení družstevního bytu/nebytového prostoru	18
	čl. 36 Zatupování družstva ve společenství vlastníků	18

<b>Část IV.</b>	<b>Orgány družstva</b>	
	čl. 37 Orgány družstva	18 - 19
	čl. 38 Povinnosti a práva člena orgánu družstva	19
	čl. 39 Odvolání a odstoupení člena orgánu družstva	19
	čl. 40 Zákaz konkurence	19 - 20
	čl. 41 Hlasování v orgánech družstva	20
	čl. 42 Jednání orgánů družstva	20
	čl. 43 Shromáždění delegátů	20 - 21
	čl. 44 Svolání shromáždění delegátů	21
	čl. 45 Jednání shromáždění delegátů	22
	čl. 46 Náhradní shromáždění delegátů	22
	čl. 47 Představenstvo	23 - 25
	čl. 48 Kontrolní komise	25
	čl. 49 Delegát	25 - 26
	čl. 50 Volební obvod	26 - 27
	čl. 51 Členská schůze volebního obvodu	27
	čl. 52 Samospráva	27
	čl. 53 Členská schůze samosprávy	27 - 28
	čl. 54 Výbor samosprávy	28
	čl. 55 Pomocné orgány	29
<b>Část V.</b>	<b>Hospodaření družstva</b>	
	čl. 56 Financování činnosti družstva	29
	čl. 57 Družstevní bytové/nebytové hospodaření	29
	čl. 58 Ostatní hospodaření	29 - 30
	čl. 59 Základní kapitál	30
	čl. 60 Fondy družstva, tvorba a jejich čerpání	30
	čl. 61 Nedělitelný fond	30
	čl. 62 Fond družstevní výstavby	30
	čl. 63 Fond členských vkladů	31
	čl. 64 Fond dalších členských vkladů	31
	čl. 65 Sociální fond	31
	čl. 66 Doplnkový fond	31
	čl. 67 Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice	31 - 32
	čl. 68 Zisk družstva	32
	čl. 69 Ztráta družstva a uhrazovací povinnost členů	32 - 33
<b>Část VI.</b>	<b>Zrušení, sloučení, splnutí, rozdělení a likvidace družstva</b>	
	čl. 70 Zrušení družstva	33
	čl. 71 Sloučení, splnutí a rozdělení družstva	33
	čl. 72 Přechem kapitálu a členství	34
	čl. 73 Likvidace družstva	34
<b>Část VII.</b>	<b>Společná ustanovení</b>	
	čl. 74 Odvolání	34
	čl. 75 Podněty členů	35
	čl. 76 Doručování	35
	čl. 77 Počítání času	35
<b>Část VIII.</b>	<b>Přechodná a závěrečná ustanovení</b>	
	čl. 78	36

# STANOVY

## SBD Zahradní Město

### Část I. Základní ustanovení

#### čl. 1 Vznik družstva

- 1) Stavební bytové družstvo Zahradní Město (dále jen „družstvo“) je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů, správy bytů, nebytových prostor, budov s nebytovými prostory ve vlastnictví družstva a ostatního majetku družstva a zajišťování správy domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob.
- 2) Družstvo je právnickou osobou zapsanou do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 159, a to od 8. března 1961.
- 3) Družstvo vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 4) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 5) Družstvo je obchodní korporací. Právní poměry družstva se řídí obecně závaznými předpisy České republiky a Stanovami.
- 6) Družstvo zpracovává osobní údaje členů družstva a ostatních osob v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v nezbytném rozsahu výhradně za účelem členské evidence a správy bytů a nebytových prostor.

#### čl. 2 Obchodní firma a sídlo družstva

- 1) Firma: Stavební bytové družstvo Zahradní Město
- 2) Sídlo: Zvonková 3048/2, 106 00 Praha 10 – Záběhlice
- 3) IČ: 00034771
- 4) Při běžné korespondenci může družstvo používat zkrácený název SBD Zahradní Město nebo SBD ZM.

#### čl. 3 Činnost družstva

- 1) Předmětem činnosti družstva je:
  - a) zajišťování správy, údržby, rekonstrukce a modernizace domů, bytů, garáží, garážových stání, ateliérů, jiných nebytových prostor ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví družstva a ostatního majetku družstva
  - b) zajišťování správy a údržby domů, bytů, garáží, garážových stání, jiných nebytových prostor ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví jiných osob
  - c) přidělování družstevních bytů/nebytových prostor do nájmu a pronájmu a uzavírání příslušných smluv
  - d) pronajímání nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem

- e) organizační příprava a provádění výstavby nových družstevních bytů/nebytových prostor
  - f) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
  - g) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
- 2) Pro výstavbu nových družstevních bytů/nebytových prostor je zapotřebí souhlasu shromáždění delegátů družstva.
  - 3) Družstvo může prodávat nemovitý majetek ve vlastnictví družstva jen za podmínek stanovených zákonem.

## **Část II.**

### **Členství v družstvu**

#### **čl. 4**

#### **Podmínky členství**

- 1) Členem družstva může být fyzická osoba, která je občanem České republiky nebo má v České republice povolení k trvalému pobytu. Fyzickým osobám, nespĺňujícím podmínku trvalého pobytu na území ČR, kterým vzniklo členství v družstvu před účinností těchto Stanov, se členství v družstvu zachovává.
- 2) Členství právnické osoby se vylučuje, vyjma případů v těchto Stanovách přímo specifikovaných.
- 3) Členství v družstvu se pro účely těchto Stanov rozlišuje podle vztahu jednotlivých členů k uspokojení potřeb bydlení v rámci členství. Z tohoto pohledu Stanovy rozeznávají členství:
  - a) člen nájemce družstevního bytu, družstevního bytu v nástavbě nebo vestavbě, garáže, garážového stání, ateliéru
  - b) člen vlastník bytu/nebytového prostoru převedeného z vlastnictví družstva do vlastnictví člena družstva
  - c) člen nebydlící.

#### **čl. 5**

#### **Vznik členství**

- 1) Členství fyzické osoby vzniká:
  - a) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky
  - b) převodem a přechodem družstevního podílu
  - c) jiným způsobem, pokud tak stanoví zákon.
- 2) Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí uchazeče za člena družstva na základě písemné přihlášky. Rozhodnutí představenstva musí být uchazeči o členství doručeno.
- 3) Představenstvo je povinno rozhodnout o členské přihlášce nejpozději na první schůzi následující po dni, kdy byla družstvu doručena přihláška a zapláceno zápisné, základní členský vklad, příp. další členský vklad.
- 4) Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí představenstva o přijetí/nepřijetí uchazeče za člena družstva musí mít písemnou formu.
- 5) Proti zamítavému rozhodnutí představenstva žadatel může podat ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke shromáždění delegátů družstva, které je projedná na nejbližším zasedání.

- 6) V případě nepřijetí žadatele za člena, družstvo vrátí uhrazené zápisné, základní členský vklad a další členský vklad žadateli nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne konečného rozhodnutí o nepřijetí žadatele za člena družstva.
- 7) Člen může převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu splňující podmínky členství.
- 8) Členství může přejít dohodou mezi představenstvy bytových družstev se souhlasem převáděného člena.
- 9) Děděním družstevního podílu přechází členství zůstavitele na dědice, kterému připadl družstevní podíl. Pokud soud rozhodne o oprávněnosti více dědiců, pak členem družstva se stane dědic určený dohodou dědiců nebo dodatečným rozhodnutím soudu. Členem družstva z titulu dědění se může stát i fyzická osoba, která není občanem České republiky ani nemá trvalý pobyt na území České republiky a právnická osoba.

## **čl. 6**

### **Společné členství manželů**

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění manželů jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a jako společní členové mají 1 (jeden) hlas.
- 2) Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku, dále rozhodnutím soudu nebo písemnou dohodou rozvedených manželů.
- 3) V jiných případech, než u společného jmění manželů, se spoluvlastnictví družstevního podílu vylučuje.
- 4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu/nebytovému prostoru, jedná se o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
- 5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také společné nájemní právo druhého manžela.
- 6) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se přeměnilo na jejich členství společné uzavřením manželství.

## **čl. 7**

### **Splynutí členství**

- 1) Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další členství, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jediné s původním členským číslem.
- 2) Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.
- 3) Při splynutí členství podle odst. 1) a 2) tohoto článku platí vždy délka nejstaršího členství.

## **čl. 8**

### **Rozdělení družstevního podílu**

- 1) Rozdělení družstevního podílu nemohou Stanovy družstva omezit ani vyloučit.

- 2) Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních jednotek (bytu, garáže, garážového stání, ateliéru). K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním další vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu.
- 3) Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem té které družstevní jednotky.

#### čl. 9

#### Přeměna členství

- 1) K přeměně společného členství manželů dochází na základě dohody o vypořádání společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku nebo rozhodnutím soudu. Společné členství manželů se tím mění na samostatné členství jednoho z manželů.
- 2) Dále dochází k přeměně členství v případech, kdy zůstaviteli náležely dva nebo více družstevních podílů v družstvu a tyto připadly různým dědicům. Zůstavitelovo členství se tímto mění na samostatné členství každého z dědiců jednotlivých družstevních podílů zůstavitele.

#### čl. 10

#### Délka členství

- 1) Členu družstva se započítává délka členství od jeho vzniku, pokud dále není uvedeno jinak.
- 2) Pro účely přidělení družstevního bytu/nebytového prostoru se započítává délka členství, v jehož rámci dosud nebyla potřeba člena uspokojena.
- 3) V případě žádosti člena vlastníka bytu/nebytového prostoru o jiný nájemní družstevní byt/nebytový prostor, je člen vlastník povinen uhradit další členský vklad, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne podání písemné žádosti družstvu.

#### čl. 11

#### Práva člena družstva

- 1) Všichni členové družstva jsou si rovni ve svých členských právech a povinnostech s výjimkami v těchto stanovách uvedenými.
- 2) Člen družstva má právo zejména:
  - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce či jiné písemně zmocněné osoby na jednání a rozhodování členské schůze příslušného volebního obvodu, na volbě delegáta ve volebním obvodu a prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů
  - b) dovolávat se neplatnosti rozhodnutí shromáždění delegátů pro jeho rozpor právními předpisy nebo Stanovami, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva; právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí však zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se člen jako návrhovatel o rozhodnutí dověděl nebo mohl dovědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí
  - c) volit členy orgánů družstva a být volen do orgánů družstva za podmínek stanovených těmito Stanovami

- d) účastnit se činnosti družstva v souladu se Stanovami a podílet se na výhodách poskytovaných členům družstva ve smyslu těchto Stanov
- 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 informován
- f) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru na základě:
  - fa) rozhodnutí představenstva družstva o přidělení družstevního bytu/nebytového prostoru
  - fb) převodu družstevního podílu nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru
  - fc) dohody o výměně družstevního bytu/nebytového prostoru mezi nájemci družstevních bytů/nebytových prostor
  - fd) dědění družstevního podílu po nájemci družstevního bytu/nebytového prostoru
- g) nahlížet do Seznamu členů družstva a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v Seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené dle platného vnitřního prováděcího předpisu (dále jen „VPP“) družstva.

## čl. 12

### Povinnosti člena družstva

- 1) Člen družstva je povinen zejména:
  - a) dodržovat obecně závazné právní předpisy, Stanovy družstva a rozhodnutí orgánů družstva
  - b) chovat se vůči družstvu čestně, svým jednáním nepoškozovat dobré jméno družstva, zachovávat jeho vnitřní řád, respektovat rozhodnutí orgánů družstva
  - c) účastnit se podle svých znalostí, zkušeností a možností činnosti volebního obvodu, jehož je členem
  - d) hradit členské příspěvky a poplatky za úkony družstva ve výši stanovené představenstvem v platném VPP
  - e) převzít družstevní byt/nebytový prostor, který je způsobilý k užívání, na základě smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem
  - f) oznamovat družstvu bezodkladně změny týkající se člena, které jsou podstatné pro vedení Seznamu členů
  - g) chránit družstevní majetek
  - h) podílet se na úhradě ztráty družstva do výše trojnásobku základního členského vkladu
  - i) vrátit družstvu užívaný družstevní byt/nebytový prostor do dne zániku členství; u družstevního bytu v nástavbě a vestavbě je člen povinen bezodkladně po zániku členství převzít věcné břemeno na svou osobu za poplatek stanovený představenstvem družstva.

## čl. 13

### Členský vklad

Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem dle čl. 14, 15, 16 a 17 těchto Stanov.

**čl. 14**  
**Základní členský vklad**

- 1) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 100 Kč (jedno sto korun českých), je splatný převodem na účet družstva do 30 (třiceti) dnů po obdržení písemné výzvy. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 2) Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vrátet; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu.
- 3) Členský vklad se neodepisuje.
- 4) Zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu je možné jen v souladu se zákonem. V případě potřeby zvýšení základního členského vkladu je člen povinen toto zvýšení uhradit v částce, lhůtě a způsobem stanoveným představenstvem. Toto rozhodnutí představenstva musí být členovi doručeno písemně.

**čl. 15**  
**Další členský vklad**

- 1) Člen se může podílet na základním kapitálu družstva více dalšími členskými vklady dle čl. 16, 17 Stanov.
- 2) Výši dalšího členského vkladu v případě přijetí nového člena na základě písemné přihlášky určí představenstvo podle pravidel stanovených shromážděním delegátů.

**čl. 16**  
**Požizovací další členský vklad**

- 1) Pořizovací další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného družstevního bytu/nebytového prostoru nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Výši pořizovacího členského vkladu určí představenstvo tak, aby kryla rozpočtem stanovené náklady připadající na družstevní byt/nebytový prostor, který je členovi přidělen; případně ji sníží o jiné zdroje financování družstevní výstavby.

**čl. 17**  
**Dodatečný další členský vklad**

Přidělení družstevního bytu/nebytového prostoru ze stávajícího bytového/nebytového fondu družstva a uzavření nájemní smlouvy s členem družstva lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle čl. 16 těchto Stanov podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo podle pravidel schválených shromážděním delegátů.



## **čl. 18 Zánik členství**

- 1) Členství v družstvu zaniká:
  - a) dohodou
  - b) vystoupením člena
  - c) vyloučením člena
  - d) převodem družstevního podílu
  - e) přechodem družstevního podílu
  - f) smrtí člena družstva, pokud jeho členství nepřejde na dědice
  - g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva
  - h) okamžikem nabytí vlastnického práva k družstevnímu bytu v nástavbě nebo vestavbě
  - i) neuhrazením dalšího členského vkladu členem, který se stal vlastníkem původně družstevního bytu, garáže, garážového stání na základě smlouvy o převodu družstevního bytu/nebytového prostoru z vlastnictví družstva do vlastnictví člena družstva, který následně převedl na jinou osobu, a to ve lhůtě do 15 (patnácti) dnů ode dne vydání vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnictví nabyvatele v katastru nemovitostí
  - j) neuhrazením dalšího členského vkladu členem, který se stal vlastníkem původně družstevního bytu/nebytového prostoru na základě smlouvy o bezúplatném převodu družstevního bytu, garáže, garážového stání z vlastnictví družstva do vlastnictví člena družstva, a to ve lhůtě do 15 (patnácti) dnů ode dne ukončení správy předmětného bytu/nebytového prostoru družstvem
  - k) zánikem družstva; dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku
  - l) jiným zákonem stanoveným způsobem.
- 2) Členství v družstvu se obnovuje v souladu s ust. § 627 ZOK, jestliže byl:
  - a) zrušen konkurz na majetek člena družstva z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující
  - b) pravomocně skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu.

## **čl. 19 Dohoda**

Dohodne-li se družstvo a člen družstva na ukončení členství, končí členství dnem sjednaným v dohodě. Dohoda o ukončení členství musí mít písemnou formu. Jedno vyhotovení dohody o ukončení členství vydá družstvo členovi.

## **čl. 20 Vystoupení**

- 1) Člen může z družstva vystoupit na základě písemného oznámení o vystoupení. Členství zaniká dnem určeným v oznámení o vystoupení jako den zániku členství v družstvu; mezi dnem doručení oznámení o vystoupení z družstva a dnem zániku členství určeným v oznámení o vystoupení nesmí uplynout doba delší než 1 (jeden) rok. Není-li v oznámení o vystoupení uveden den zániku členství, pak je rozhodným den doručení oznámení o vystoupení družstvu.
- 2) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit.

- 3) Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou Stanov, je povinen v písemném vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl se dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 (tří) měsíců poté, kdy shromáždění delegátů o změně Stanov rozhodlo, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou Stanov zaniká. Změna Stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními Stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- 4) Oznámení o vystoupení může člen družstva odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva.

## čl. 21 Vyloučení

- 1) O vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo nebo na návrh představenstva shromáždění delegátů.
- 2) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena nebo společných členů družstva v souladu s čl. 47 odst. 10 písm. o) těchto Stanov, jestliže:
  - a) porušuje členské povinnosti uložené mu právními předpisy, Stanovami nebo rozhodnutími orgánů družstva
  - b) přestal splňovat podmínky pro členství
  - c) po dobu alespoň 1 (jednoho) roku neoznámil změnu své adresy evidované v Seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým
  - d) užívá majetek družstva tak, že družstvu vzniká škoda, nebo způsobem, který je v rozporu s právními předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví a majetku, o požární ochraně, s pravidly užívání schválenými ve vnitřních prováděcích předpisech družstva nebo v rozhodnutích orgánů družstva
  - e) byl-li člen pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti jinému členovi družstva
  - f) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto Stanovách, kdy člen družstva ani po výzvě nesplnil příkaz, který mu byl v souvislosti s výkonem jeho členských povinností uložen představenstvem nebo shromážděním delegátů družstva.
- 3) Představenstvo může dále rozhodnout o vyloučení člena nájemce nebo společných členů nájemců družstevního bytu/nebytového prostoru také, jestliže:
  - a) závažným způsobem porušil nebo opakovaně porušuje povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru dle těchto Stanov
  - b) nehradí nájemné nebo zálohy na služby spojené s užíváním po dobu 3 (tří) kalendářních měsíců
  - c) bez předchozího souhlasu představenstva přenechal do užívání 3. osobě družstevní byt/nebytový prostor
  - d) byl-li člen jako nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův družstevní byt/nebytový prostor nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
- 4) Zánikem členství vyloučením člena nájemce zaniká právo na uzavření smlouvy o nájmu a právo k nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo k nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu.
- 5) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení, upozornění člena družstva

na možnost vyloučení a výzva, aby s porušováním členských povinností přestal a ve lhůtě nejméně 30 (třicet) dnů ode dne doručení výstrahy odstranil následky porušení členských povinností.

- 6) Ustanovení odst. 5) tohoto článku Stanov se nepoužije, jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve Stanovách měly následky, které nelze odstranit.
- 7) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 (šest) měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 (jednoho) roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.
- 8) Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu, musí obsahovat vedle odůvodnění poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky, a to v případě rozhodnutí představenstva o vyloučení člena ke shromáždění delegátů ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení, jinak toto právo zaniká, anebo v případě rozhodnutí o vyloučení člena shromážděním delegátů ve lhůtě 3 (tří) měsíců ode dne doručení rozhodnutí podat návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká.
- 9) Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členu doručeno do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v Seznamu členů.
- 10) Členství zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek dle odst. 8) tohoto článku Stanov nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek; avšak do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- 11) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení člena zrušit; o zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje orgán družstva, který rozhodnutí vydal. Se zrušením rozhodnutí o vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne doručení rozhodnutí o zrušení vyloučení, jinak se k rozhodnutí o zrušení vyloučení nepřihlíží. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v průběhu soudního řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva.
- 12) Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo rozhodlo-li shromáždění delegátů nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo.

## čl. 22

### Převod družstevního podílu

- 1) Převoditelnost družstevního podílu člena družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky těchto Stanov pro přijetí za člena družstva.
- 2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- 3) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu nebo prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Smlouva o převodu družstevního podílu i prohlášení převodce a nabyvatele musí být účastníky podepsáno úředně ověřeným podpisem.
- 4) Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru, dochází k převodu všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů a pohledávek převodce vůči družstvu za podmínek určených Stanovami.

- 5) Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 8 Stanov.
- 6) Družstevní podíl nelze dát do zástavy.

#### čl. 23

#### Přechod družstevního podílu

- 1) Zemře-li člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl družstevní podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu/nebytového prostoru, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu/nebytového prostoru.
- 2) Zemře-li člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru a jedná se o družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází tento na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.
- 3) Pokud zůstaviteli náležely dva nebo více družstevních podílů v družstvu, mohou jednotlivé členské podíly připadnout různým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti rozdělení na dvě nebo více samostatných členství jednotlivých dědiců.

#### čl. 24

#### Úmrtí člena

Nedošlo-li k přechodu družstevního podílu na dědice (čl. 23 Stanov), zaniká členství smrtí člena. Dědic zůstavitele může požádat družstvo o členství a představenstvo nesmí dědicovu žádost zamítnout, splní-li podmínky vzniku členství (čl. 4, 5 Stanov).

#### čl. 25

#### Majetkové vypořádání

- 1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu družstva nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl:
  - a) u člena nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu a případnému dalšímu členskému vkladu; to neplatí v případě, kdy člen nájemce družstevního bytu v nástavbě a vestavbě ukončí členství za současného přechodu oprávnění z věcného břemene na jeho osobu; v případech, kdy se člen nájemce družstevního bytu stane vlastníkem takového bytu, se při ukončení členství vypořádací podíl rovná výplatě základního členského vkladu
  - b) u člena vlastníka původně družstevního bytu/nebytového prostoru se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu
  - c) u člena nebydlícího se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu.
- 2) Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 (tří) měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
- 3) Výplata základního členského vkladu a příp. dalšího členského vkladu je vázána vždy na uvolnění družstevního bytu/nebytového prostoru.

- 4) Zanikne-li nájemní poměr člena nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu vypořádacího podílu, sníženého o základní členský vklad a další členský vklad uplynutím 3 (tří) měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal družstevní byt/nebytový prostor užívat a vyklizený jej předal družstvu. Pokud družstevní byt/nebytový prostor včas nevyklidil a družstvu nepředal, je splatný uplynutím 3 (tří) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu/nebytového prostoru, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 (tří) měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu.
- 5) Byl-li člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta pro výplatu vypořádacího podílu podle odst. 2) tohoto článku Stanov.
- 6) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
- 7) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.
- 8) Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nebo výměny družstevního bytu/nebytového prostoru nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

## **čl. 26 Seznam členů**

- 1) Družstvo vede Seznam členů.
- 2) Do Seznamu členů se zapisují:
  - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem 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.
- 3) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v Seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna členem prokázána.
- 4) Údaje zapsané v Seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.

## **Část III. Nájem družstevního bytu/nebytového prostoru**

### **čl. 27 Družstevní byt a nebytový prostor**

- 1) Družstevní byt je byt, který je ve vlastnictví družstva nebo ke kterému má družstvo právo věcného břemene (služebnosti) užívání a který družstvo poskytlo do nájmu

členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

- 2) Družstevní nebytový prostor je:
  - a) družstevní garáž jako stavba nebo součást stavby určené k parkování vozidel, která je ve vlastnictví družstva a kterou družstvo poskytlo na základě nájemní smlouvy do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem
  - b) družstevní garážové stání jako prostorově vymezené stavebně neoddělené místo pro parkování vozidla v halové garáži, které je ve vlastnictví družstva a které družstvo poskytlo na základě nájemní smlouvy do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.
- 3) Ustanovení těchto Stanov, které se týkají nájmu družstevního bytu se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor.

## **čl. 28**

### **Vznik nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru**

- 1) Člen má právo na uzavření nájemní smlouvy dle čl. 11 odst. 2) písm. f) těchto Stanov.
- 2) Členové družstva užívají družstevní byt/nebytový prostor na základě nájemní smlouvy.
- 3) Na nájem družstevního bytu se použijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku pro nájem bytu.
- 4) Nájem družstevního bytu/nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo jako pronajímatel přenechá svému členovi jako nájemci do užívání družstevní byt/nebytový prostor.
- 5) Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. Není-li v nájemní smlouvě doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 6) Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu/nebytového prostoru, jeho příslušenství, rozsah užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu/ nebytového prostoru nebo jejich výši v okamžiku uzavření nájemní smlouvy.
- 7) O změnách výše nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru je družstvo povinno člena nájemce před jejich účinností písemně informovat.
- 8) Nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru má právo na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru.

## **čl. 29**

### **Společný nájem družstevního bytu/nebytového prostoru manžely**

- 1) Společný nájem družstevního bytu/nebytového prostoru může vzniknout jen mezi manžely.
- 2) Společný nájem družstevního bytu/nebytového prostoru vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu/nebytového prostoru. Jestliže se stal členem nájemcem družstevního bytu/nebytového prostoru některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem uzavřením manželství.

- 3) Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru manžely, může vyřizovat každý z manželů samostatně, v ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů týkajících se společného nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
- 4) Společný nájem družstevního bytu/nebytového prostoru manžely zanikne:
  - a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu
  - b) dohodou rozvedených manželů, popř. rozhodnutím soudu
  - c) smrtí jednoho z manželů
  - d) zánikem nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru.
- 5) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt/nebytový prostor po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 6) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt/nebytový prostor tomu z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou, popř. rozhodnutím soudu.
- 7) Zemře-li jeden z manželů a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu a nájem družstevního bytu/ nebytového prostoru na dědice, kterému připadl družstevní podíl.  
Zemře-li jeden z manželů a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu/nebytového prostoru pozůstalý manžel.

### čl. 30

#### **Práva a povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru**

- 1) Člen nájemce má právo užívat družstevní byt/nebytový prostor, společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním družstevního bytu.
- 2) S členem nájemcem družstevního bytu/nebytového prostoru mohou na základě jeho práva užívat družstevní byt/nebytový prostor další osoby žijící s členem nájemcem ve společné domácnosti.
- 3) Člen nájemce je povinen bezodkladně hlásit družstvu každou změnu podstatnou pro správu družstevního bytu/nebytového prostoru, zejména změny týkající se příslušníků jeho domácnosti a jejich počtu.
- 4) Člen nájemce a osoby žijící s ním ve společné domácnosti jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby nenarušovali ostatním vlastníkům a nájemcům v domě výkon jejich práv.
- 5) Člen nájemce je povinen hradit řádně a včas předepsané nájemné, zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru a účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevního bytu/nebytového prostoru včetně nákladů na opravy, modernizaci a rekonstrukci objektů, ve kterých se družstevní byt/nebytový prostor nachází, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních jednotek.
- 6) Člen nájemce je povinen udržovat družstevní byt/nebytový prostor v provozuschopném stavu, v pořádku a čistotě a hradit ze svého veškeré náklady s tím spojené. Povinnost hradit náklady ze svého se netýká případů provádění oprav nebo výměny společných částí domu/objektu, které jsou specifikovány v prohlášení vlastníka.

- 7) Člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu závady a nedostatky v družstevním bytě/nebytovém prostoru, které mohou ohrozit majetek, zdraví nebo život a umožnit družstvu provedení jejich oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 8) Člen nájemce je povinen při užívání družstevního bytu/nebytového prostoru dodržovat domovní řád, provozní řád, předpisy o bezpečnosti a požární ochraně a další právní předpisy upravující užívání družstevního bytu/nebytového prostoru.
- 9) Člen nájemce je povinen umožnit osobám pověřeným družstvem kontrolu dodržování provozního řádu, předpisů o bezpečnosti a požární ochraně v družstevním bytě/nebytovém prostoru členem nájemcem, kontrolu technického stavu družstevního bytu/nebytového prostoru, provádění oprav, údržby a jiných prací nutných k řádnému užívání družstevního bytu/nebytového prostoru a provozu celého objektu.
- 10) Člen nájemce je povinen umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot; stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí družstevního bytu/nebytového prostoru.
- 11) Člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v družstevním bytě/nebytovém prostoru nebo v domě sám nebo ti, kdo s ním žijí ve společné domácnosti. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím písemném upozornění člena nájemce, předmětné závady a poškození odstranit a požadovat od člena nájemce náhradu takto vynaložených nákladů. Neuhrazení takto vynaložených nákladů ve lhůtě 30 (třicet) dnů ode dne doručení vyúčtování členu nájemci se považuje za závažné porušení povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu.
- 12) Člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy ani jiné změny v družstevním bytě/nebytovém prostoru bez předchozího písemného souhlasu družstva, a to ani na vlastní náklady.
- 13) Porušení nebo nesplnění povinností dle odst. 1) až 12) tohoto článku Stanov se považuje za závažné porušení povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru.

### **čl. 31**

#### **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru**

- 1) Člen nájemce je povinen řádně a včas platit nájemné za užívání družstevního bytu/nebytového prostoru a zálohy na plnění spojená s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru a přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Porušení této povinnosti se považuje za závažné porušení povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru stanovuje představenstvo v souladu s ust. § 744 ZOK.
- 3) Součástí nájemného je dlouhodobá záloha na opravy a investice (dále jako „DZOI“) tvořená pravidelnými i mimořádnými příspěvky podle platných předpisů, která se používá na financování oprav, údržby, na úhradu nedoplatku hospodaření provozních nákladů a na financování investičních výdajů objektu; nevyúčtovává se a její zůstatek se převádí do dalšího období.
- 4) Nájemné spolu se zálohou na plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru je splatné měsíčně, a to nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Nezaplatí-li člen nájemce nájemné nebo úhradu za plnění spojená



- s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru příp. nezaplatí-li nedoplatek z vyúčtování za plnění spojená s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit družstvu sankce podle platných právních předpisů.
- 5) Vyúčtování záloh za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu/nebytového prostoru se provádí nejpozději do konce 4. měsíce běžného roku; poté zjištěný přeplatek družstvo členovi nájemci vrátí nejpozději do konce 7. měsíce běžného roku; ve stejné lhůtě je člen nájemce povinen uhradit družstvu zjištěný nedoplatek. Do vyúčtování záloh družstvo zahrne i případný dluh člena nájemce na úhradách spojených s užíváním družstevního bytu/ nebytového prostoru.

### čl. 32

#### Podnájem družstevního bytu/nebytového prostoru

- 1) Člen nájemce je oprávněn družstevní byt/nebytový prostor, jehož je nájemcem, přenechat do podnájmu na dobu nejdéle 1 (jednoho) roku na základě předložené písemné smlouvy o podnájmu s předchozím písemným souhlasem představenstva a zaplacením poplatku stanoveného VPP. Porušení této povinnosti se považuje za závažné porušení povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru.
- 2) Smlouva o podnájmu musí obsahovat ujednání, které:
  - a) zavazuje podnájemce k dodržování předpisů a rozhodnutí družstva určujících chování v družstevním bytě/nebytovém prostoru a v domě
  - b) stanoví osoby, které budou pronajatý družstevní byt/nebytový prostor užívat, včetně kontaktního spojení
  - c) zavazuje podnájemce, že družstevní byt/nebytový prostor bude užíván v souladu s nájemní smlouvou člena nájemce.
- 3) Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.
- 4) Za dodržení všech povinností a případné škody způsobené podnájemcem ve společných prostorách a v družstevním bytě/nebytovém prostoru odpovídá družstvu a ostatním vlastníkům jednotek v domě výlučně člen nájemce.

### čl. 33

#### Výměna družstevního bytu/nebytového prostoru

- 1) Člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru může uzavřít s předchozím souhlasem představenstva dohodu o výměně družstevního bytu/ nebytového prostoru. Souhlas představenstva i dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o vzájemném převodu družstevního podílu. Převod družstevního podílu pak nastane dnem rozhodnutí představenstva, kterým dohodu o výměně družstevního bytu/nebytového prostoru schválí.
- 2) Jestliže člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru vyměňuje odděleně družstevní byt/nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, představenstvo dohodu neschválí, dokud se tento občan nestane členem družstva.

### čl. 34

#### Zánik nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru

Nájem družstevního bytu/nebytového prostoru zaniká:

- a) zánikem členství člena nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru podle čl. 17 těchto Stanov
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem nájemcem družstevního bytu/nebytového prostoru ke dni stanovenému v dohodě
- c) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu/nebytového prostoru byl sjednán na dobu určitou, nedohodne-li se družstvo s členem nájemcem jinak
- d) písemnou výpovědí člena nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru obsahující lhůtu ukončení nájmu; není-li délka výpovědní lhůty uvedena, skončí nájem družstevního bytu/nebytového prostoru posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena družstvu
- e) výpovědí nájmu družstevního bytu/nebytového prostoru s přivolením soudu
- f) převedením družstevního bytu/nebytového prostoru do vlastnictví člena nájemce podle zákona.

#### **čl. 35**

#### **Vyklizení družstevního bytu/nebytového prostoru**

- 1) Člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru, jemuž zanikl nájem, je povinen družstevní byt/nebytový prostor ihned vyklidit bez nároku na jakoukoliv náhradu.
- 2) Nájem družstevního bytu/nebytového prostoru se neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případě, kdy osoba užívá družstevní byt/nebytový prostor v dobré víře, že je nájem po právu.

#### **čl. 36**

#### **Zastupování družstva ve společenství vlastníků**

- 1) Ve společenství vlastníků, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo zástupce na základě písemné plné moci s určeným rozsahem zmocnění. Plnou moc uděluje zmocněnci představenstvo družstva.
- 2) Zástupce družstva jedná a hlasuje ve společenství vlastníků v zájmu družstva. Pokud bylo v dané věci schváleno usnesení shromážděním delegátů nebo představenstvem, je zmocněnec povinen se při hlasování ve společenství vlastníků řídit tímto usnesením.

### **Část IV.**

#### **čl. 37**

#### **Orgány družstva**

- 1) Orgány družstva jsou:
  - a) shromáždění delegátů
  - b) představenstvo
  - c) kontrolní komise
 Orgány družstva mohou k lepšímu zajištění své činnosti vytvářet pomocné orgány.
- 2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 (osmnácti) let, kteří splňují podmínky jiných právních předpisů, jsou plně svéprávní a bezúhonní ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a nenastala u nich skutečnost, která je překážkou provozování živnosti dle zákona o živnostenském podnikání.

- 3) Funkční období členů volených orgánů družstva a delegátů činí 5 (pět) let a je možné jejich opakované zvolení; funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně, to platí i pro delegáty.
- 4) Orgány družstva jako kolektivní orgány jednají na základě řádného svolání všech členů orgánu. Orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů a usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud Stanovy neurčují jinak.
- 5) Družstvo zřídí informační desku v sídle družstva přístupnou členům družstva v běžnou pracovní dobu správy družstva a elektronickou informační desku nepřetržitě přístupnou členům družstva prostřednictvím webových stránek družstva.

### **čl. 38**

#### **Povinnosti a práva členů orgánů**

- 1) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí, zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo způsobit družstvu újmu a dodržovat obecně závazné předpisy, Stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.
- 2) Pokud člen orgánu družstva při výkonu své funkce způsobí družstvu škodu, odpovídá za ni v rozsahu stanoveném zákonem.

### **čl. 39**

#### **Odvolání a odstoupení člena orgánu družstva**

- 1) Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil.
- 2) Člen družstva, zvolený do kterékoli funkce, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán družstva, jehož je členem. Příslušný orgán družstva je povinen projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy mu bylo odstoupení doručeno, nejdéle však do 2 (dvou) měsíců.
- 3) Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují na uvolněné místo v orgánu družstva v pořadí, v jakém se umístili ve volbách, a to dnem účinnosti odvolání nebo odstoupení člena orgánu družstva.
- 4) Ustanovení tohoto článku platí přiměřeně i v případě, kdy členství v orgánu družstva zanikne smrtí člena orgánu družstva.

### **čl. 40**

#### **Zákaz konkurence**

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného; nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o společenství

vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva; nesmí se účastnit na podnikání jiné obchodní korporace se stejným nebo obdobným předmětem činnosti.

#### čl. 41

##### Hlasování v orgánech družstva

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně, v jednotlivých případech se může jednajícím orgán usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 3) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové příslušného orgánu družstva. Tato skutečnost musí být zaznamenána jako první bod zápisu.

#### čl. 42

##### Jednání orgánů družstva

- 1) Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat jen o záležitostech, které podle zákona, Stanov spadají do jejich působnosti nebo o záležitostech, které si ke svému rozhodnutí podle Stanov vyhradí.
- 2) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny ve schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednání se orgán družstva dodatečně usnesl.
- 3) Jednání orgánů družstva jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
- 4) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
  - a) datum a místo konání schůze
  - b) přijatá usnesení
  - c) výsledky hlasování; jedná-li se o zápis z jednání představenstva nebo kontrolní komise, uvedou se jmenovitě členové hlasující proti nebo kteří se zdrželi hlasování
  - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování
  - e) podpis předsedajícího a zapisovatele.
- 5) Přílohu zápisu tvoří pozvánka, prezenční listina účastníků jednání a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 6) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí; každý člen má právo na vydání kopie zápisu z jednání orgánu družstva včetně přílohy v elektronické nebo v písemné podobě za poplatek stanovený VPP družstva.
- 7) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební řád a jednací řád, které schvaluje shromáždění delegátů.

#### čl. 43

##### Shromáždění delegátů

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva se všeobecnou kompetencí. Jeho prostřednictvím uplatňují členové družstva své právo řídit a kontrolovat záležitosti družstva a jeho orgánů.

- 2) Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze.
- 3) Do výlučné působnosti shromáždění delegátů náleží:
  - a) přijímat a měnit stanovy, jednací a volební řád
  - b) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise
  - c) projednávat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva
  - d) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva
  - e) schvalovat řádnou, mimořádnou či konsolidovanou účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty
  - f) rozhodovat o výši odměny za výkon funkce členům představenstva a kontrolní komise a schvalovat smlouvu o výkonu funkce mezi družstvem a členem orgánu
  - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení
  - h) rozhodovat o uhrazovací povinnosti
  - i) rozhodovat o použití rezervního fondu
  - j) rozhodovat o schválení poskytnutí finanční asistence
  - k) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací
  - l) rozhodovat o přeměně družstva
  - m) volit a odvolávat likvidátora, rozhodovat o jeho odměně a schvalovat jeho zprávu o naložení s likvidačním zůstatkem
  - n) rozhodovat o významných majetkových dispozicích.
- 4) Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů tyto Stanovy a zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise a týkající se řízení družstva.

#### **čl. 44**

#### **Svolání shromáždění delegátů**

- 1) Shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát do roka.
- 2) Shromáždění delegátů musí být představenstvem svoláno do 30 (třicet) dnů ode dne obdržení písemné žádosti kontrolní komise nebo 10 % (deset procent) zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl.
- 3) Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů podle odst. 2) tohoto článku Stanov, může svolat shromáždění delegátů 1/3 členů představenstva nebo kontrolní komise, popř. likvidátor družstva. Není-li shromáždění delegátů takto svoláno ve lhůtě do 10 (deseti) dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem dle odst. 2) tohoto článku Stanov, pak je oprávněna svolat shromáždění delegátů a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali.
- 4) Není-li shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo 10 % (deset procent) zvolených delegátů dle odst. 2) a 3) tohoto článku Stanov usnášeníschopné, je ten, kdo je svolal, povinen svolat náhradní shromáždění delegátů v souladu s čl. 45 Stanov.
- 5) Úhradu nákladů takového shromáždění delegátů nese družstvo, nerozhodne-li takto svolané shromáždění delegátů o tom, že povinnost k úhradě mají všichni, kdož o svolání požádali.

## čl. 45

### Jednání shromáždění delegátů

- 1) Pořad jednání shromáždění delegátů musí být oznámen na pozvánkách zaslanych nejpozději 15 (patnácti) dnů před zasedáním shromáždění delegátů. Písemná pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat alespoň označení družstva, místo a dobu zahájení jednání, které musí být vždy v Praze a označení, zda je svoláváno shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů. K pozvánce se přiloží veškeré podklady k jednotlivým bodům pořadu jednání shromáždění delegátů.
- 2) Na žádost kontrolní komise nebo 10 % (deset procent) zvolených delegátů je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat shromáždění delegátů o této žádosti a svolat nové shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit.
- 3) Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti s platným mandátem. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce a nemají hlasovací právo.
- 4) Při hlasování má každý delegát 1 (jeden) hlas.
- 5) Pro posouzení schopnosti shromáždění delegátů se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát.
- 6) Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů, kteří byli řádně zvoleni. Rozhodnutí je přijato, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina všech přítomných delegátů, nevyžaduje-li zákon nebo Stanovy vyšší počet potřebných hlasů.
- 7) Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, je povinen pořádit o jeho průběhu zápis mající náležitosti dle čl. 42 odst. 4) Stanov a tento podepsat.
- 8) Schválené usnesení shromáždění delegátů družstvo zveřejní způsobem v družstvu obvyklým, zpravidla prostřednictvím delegátů, vyvěšením na informační desce v sídle družstva a zveřejněním na elektronické informační desce.
- 9) Podrobnosti o postupu shromáždění delegátů při volbách a odvolání, o jednání, rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební řád a jednací řád shromáždění delegátů. Tento volební a jednací řád schvaluje shromáždění delegátů.

## čl. 46

### Náhradní shromáždění delegátů

- 1) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá představenstvo náhradní shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu. Náhradní shromáždění delegátů musí být svoláno novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Nová pozvánka musí být odeslána nejpozději 15 (patnáct) dnů před konáním náhradního shromáždění delegátů.
- 2) Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet za přítomnosti nejméně 10 % (deseti procent) všech zvolených delegátů, nejméně však 5 (pět) delegátů.

## čl. 47

### Představenstvo

- 1) Představenstvo je statutárním a výkonným orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, Stanovami nebo usnesením shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.
- 2) Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, svolává a připravuje jeho jednání, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva a předkládá výroční zprávu.
- 3) Představenstvo má 5 (pět) členů a 2 náhradníky. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle pořadí určeného při jejich volbě. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva (dále jen „předseda“) a místopředsedu (dále jen „místopředseda“).
- 4) Členem představenstva může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je plně způsobilá k právním úkonům, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Přestane-li člen představenstva splňovat podmínky stanovené pro výkon funkce zákonem, zvláštním právním předpisem nebo stanovami družstva, jeho funkce tím zaniká. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.
- 5) Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členové představenstva se volí tak, aby volební období každého z nich končilo ke stejnému datu. Je-li v průběhu tohoto období prováděno doplnění představenstva náhradníkem nebo doplňující volba za člena představenstva, jehož členství v orgánu zaniklo v průběhu volebního období, pak vždy pouze do konce volebního období toho, kterého v jeho funkci nahrazuje.
- 6) Členem představenstva nemůže být člen družstva zaměstnaný ve správě družstva v pracovním poměru.
- 7) Představenstvo se schází podle schváleného plánu a na základě písemného pozvání obsaženého v předchozím zápise z jednání, zpravidla jednou za měsíc. Musí se rovněž sejít do 10 (deseti) dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 8) Schůze představenstva připravuje, svolává, organizuje a pořad jednání určuje předseda představenstva.
- 9) Schůze představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověření členové kontrolní komise; na základě rozhodnutí předsedy představenstva mohou být přizváni další účastníci jednání.
- 10) Představenstvo zejména:
  - a) schvaluje návrh rozpočtu a projednává účetní závěrky a hodnotí výsledky činnosti družstva
  - b) projednává zprávy kontrolní komise, zprávy o výsledku revizí hospodaření a zprávy z kontrol provedených jinými orgány, schvaluje a zajišťuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků
  - c) schvaluje a vydává organizační řád správy družstva, jednací řád představenstva, jakož i jiné vnitrodružstevní normy
  - d) organizačně a administrativně zabezpečuje změny v orgánech družstva
  - e) rozhoduje o vytvoření a zrušení samosprávy v souladu se zákonem tak, aby zahrnovala vždy nejméně 3 (tři) členy

- f) stanovuje počet delegátů ve vztahu k počtu volebních obvodů v souladu se Stanovami
  - g) rozhoduje o přijetí za člena družstva
  - h) stanovuje předpis nájemného a výši záloh pronajímaných družstevních bytů/nebytových prostor
  - i) stanovuje výši poplatků za úkony prováděné družstvem
  - j) přiděluje a pronajímá, příp. zajišťuje prodej družstevních bytů/nebytových prostor
  - k) schvaluje dohody o výměně družstevních bytů/nebytových prostor,
  - l) dává předchozí souhlas k podnájmu družstevního bytu/nebytového prostoru
  - m) uděluje předchozí souhlas s administrativním sídlem místa podnikání člena nájemce v družstevním bytě
  - n) určuje výši a splatnost zálohových členských podílů, popř. zvýšení stanovených záloh, rozhoduje o výši dalších členských vkladů podle vnitřních prováděcích předpisů družstva a schvaluje vyúčtování členských podílů
  - o) rozhoduje o vyloučení člena družstva.
- 11) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný pověřený člen představenstva.
- 12) Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva.
- 13) Představenstvo může písemnou plnou mocí pověřit zastupováním družstva i jiné osoby. V plné moci musí být uveden rozsah zmocnění.
- 14) Představenstvo je oprávněno svolat a řídit členskou schůzi samosprávy. V rámci této pravomoci může představenstvo tam, kde je to nutné z organizačních a ekonomických důvodů, v jednotlivých případech zorganizovat hlasování per rollam namísto svolání členské schůze samosprávy s tím, že v rámci tohoto hlasování je možné rozhodnout o všech záležitostech v působnosti členské schůze samosprávy, včetně volby delegátů shromáždění delegátů a výboru samosprávy.
- 15) Jestliže člen představenstva zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí shromáždění delegátů do 3 (tří) měsíců zvolit nového člena představenstva, pokud nebyli zvoleni náhradníci do představenstva. Nebude-li z tohoto důvodu představenstvo schopno plnit své funkce, jmenuje chybějící členy nebo člena představenstva soud na návrh osoby, jež na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než budou zvoleni noví členové nebo člen shromážděním delegátů, jinak může soud i bez návrhu zrušit družstvo a nařídít jeho likvidaci. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, nejpozději však uplynutím 3 (tří) měsíců od skončení jeho funkčního období.
- 16) Pravidla pro práci členů představenstva:
- a) představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými shromážděním delegátů, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami; jejich porušení nemá vliv na účinky jednání členů představenstva vůči třetím osobám
  - b) členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu. Je-li sporné, zda člen představenstva jednal s péčí řádného hospodáře, nese důkazní břemeno o tom, že jednal s péčí řádného hospodáře, tento člen představenstva a ti členové představenstva, kteří způsobili družstvu porušením právních povinností při výkonu působnosti představenstva škodu, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně



- c) smlouva mezi družstvem a členem představenstva, nebo ustanovení Stanov vylučující nebo omezující odpovědnost člena představenstva za škodu, jsou neplatné.

#### **čl. 48**

#### **Kontrolní komise**

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva, projednávat stížnosti členů družstva a je oprávněna požadovat informace a doklady o hospodaření družstva.
- 2) Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů, podává mu zprávy o své činnosti a při výkonu své působnosti je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
- 3) Kontrolní komise má 3 (tři) členy. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. Funkce členů kontrolní komise družstva končí vždy ke stejnému datu.
- 4) Členové kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva a osoby zaměstnané ve správě družstva. Pokud kontrolní komise projednává věc, která se týká volebního obvodu, jejímž členem je některý ze členů kontrolní komise, je tento člen při rozhodování o této věci vyloučen.
- 5) Kontrolní komise vydává a schvaluje svůj jednací řád.
- 6) Kontrolní komise se schází podle schváleného plánu a na základě písemného pozvání obsaženého v předchozím zápise z jednání, nejméně jednou za 3 (tři) měsíce. Schůzi svolává a případně řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise.
- 7) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol.
- 8) Kontrolní komise dává písemné stanovisko k řádné účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů družstva. Dále kontrolní komise písemně upozorňuje představenstvo na zjištěné nedostatky a dohlíží na zjednání nápravy. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.
- 9) Představenstvo a jiné orgány družstva jsou povinny oznámit kontrolní komisi bez zbytečného odkladu všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat.
- 10) Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni se zúčastnit jednání všech orgánů družstva.

#### **čl. 49**

#### **Delegát**

- 1) Volby delegátů a jejich náhradníků zajišťuje a organizuje představenstvo, které určí způsob jejich volby ve volebním obvodu.
- 2) Delegát a jeho náhradník jsou voleni na funkční období 5 (pěti) let. Funkční období končí všem delegátům a náhradníkům stejně. Funkce delegáta zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období.

- 3) Za každý volební obvod se volí jeden delegát a jeden náhradník z řad členů družstva zařazených do tohoto volebního obvodu. Na náhradníka delegáta se použijí ustanovení o delegátovi obdobně.
- 4) Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do příslušného volebního obvodu; při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen družstva jeden hlas. O zvolení nebo odvolání delegáta musí být vyhotoven zápis ze schůze volebního obvodu. Zápis je dokladem o řádné volbě delegáta nebo o řádném rozhodnutí o jeho odvolání.
- 5) Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva. Delegáta lze rozhodnutím členů volebního obvodu, ve kterém byl zvolen, kdykoliv z funkce odvolat.
- 6) Seznam delegátů vede družstvo. Do Seznamu delegátů se zapisuje jméno, bydliště delegáta nebo jiná jím určená adresa pro doručování, den vzniku a den a důvod zániku jeho funkce. Každý člen družstva má právo nahlížet do Seznamu delegátů a pořizovat si z něj opisy a výpisy.
- 7) Každý delegát má jeden hlas.
- 8) Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen; informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem členů volebního obvodu; informovat členy volebního obvodu o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů a o přijatých rozhodnutích.
- 9) Delegát je povinen zúčastnit se shromáždění delegátů. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje neprodleně o této skutečnosti svého náhradníka a předá mu veškeré podklady a informace ke svolanému shromáždění delegátů. Náhradník delegáta má při výkonu funkce stejná práva a povinnosti jako delegát. Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát zvolen.
- 10) Každý delegát má právo na zápis z jednání shromáždění delegátů, na přednesené zprávy představenstva a kontrolní komise družstva a na ostatní materiály, o kterých shromáždění delegátů jednalo.

## Čl. 50

### Volební obvody

- 1) Volebním obvodem delegáta (dále jen „volební obvod“) se rozumí okruh, ve kterém příslušní členové družstva volí svého delegáta pro shromáždění delegátů. Účelem volebního obvodu je zejména umožňovat členům družstva přímou účast na činnosti družstva prostřednictvím svého delegáta.
- 2) Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo. Jeden volební obvod odpovídá zpravidla jedné samosprávě, pokud je zřízena, avšak představenstvo může rozhodnout, že se volební obvod s okruhem působnosti samosprávy nekryje. Při určování počtu volebních obvodů na nejbližší volební období představenstvo musí vycházet z pravidla, že každý z delegátů se volí přibližně stejným počtem hlasů.
- 3) Způsob volby delegáta ve volebním obvodu určí a Seznam členů tohoto volebního obvodu před konáním volby sestaví představenstvo.
- 4) Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů v průběhu volebního období nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů ani konání nových voleb delegátů.

- 5) Žádný člen nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Družstvo vede Seznam členů družstva oprávněných volit v daném volebním obvodu.
- 6) Volební obvod zanikne bez dalšího, pokud počet členů družstva v okruhu volebního obvodu klesne pod 3 (tři) členy družstva. Zánikem volebního obvodu zaniká funkce delegáta a náhradníka delegáta, kteří byli zvoleni členy zařazenými do zaniklého volebního obvodu.

#### **čl. 51**

#### **Členská schůze volebního obvodu**

- 1) Členská schůze volebního obvodu:
  - a) volí ze svého středu delegáta a náhradníka delegáta shromáždění delegátů
  - b) projednává zprávu delegáta o jednání na shromáždění delegátů
  - c) odvolává před uplynutím funkčního období delegáta a náhradníka delegáta
- 2) Členskou schůzi volebního obvodu zajišťuje a organizuje představenstvo ve spolupráci s dosavadním delegátem.
- 3) Každý člen se zúčastňuje členské schůze volebního obvodu, jehož je členem.

#### **čl. 52**

#### **Samospráva**

- 1) Samospráva je členskou organizační jednotkou družstva, ve které se organizují členové družstva za účelem efektivního výkonu svých členských práv a povinností.
- 2) Samosprávu zřizuje a ruší rozhodnutím představenstvo.
- 3) Okruh působnosti samosprávy, podrobnější pravidla organizace a činnosti samosprávy, zejména zařazení členů do jednotlivých samospráv, pravomoc a působnost orgánů samosprávy upravují tyto Stanovy.

#### **čl. 53**

#### **Členská schůze samosprávy**

- 1) Členskou schůzi samosprávy tvoří všichni členové organizovaní v jedné samosprávě.
- 2) Členská schůze samosprávy:
  - a) volí ze svého středu nejméně 3 (tři) členy výboru samosprávy
  - b) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jim byly uloženy představenstvem
  - c) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti
  - d) odvolává před uplynutím funkčního období členy výboru samosprávy
  - e) seznamuje členy samosprávy s činností a stavem družstva
- 3) Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy, a to nejméně jedenkrát do roka.
- 4) Výbor samosprávy je povinen svolat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to:
  - a) jedna třetina všech členů samosprávy
  - b) představenstvo družstvaNevyhoví-li výbor samosprávy žádosti do 30 (třiceti) dnů ode dne jejího obdržení nebo není-li výbor samosprávy zvolen, je oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo představenstvo.
- 5) Členskou schůzi samosprávy řídí svolavatel.

- 6) O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědoměni nejméně 15 (patnáct) dní před jejím konáním. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.
- 7) Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejích členů, může se konat schůze o čtvrt hodiny později za přítomnosti minimálně 15 % (patnáct procent) všech členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje 2/3 (dvou třetinová) většina přítomných členů samosprávy.
- 8) Usnesení se zveřejňuje obvyklým způsobem.
- 9) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem.
- 10) Člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru, které se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů.
- 11) Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé - společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoli z nich. V případech uvedených v odst. 10) může být kterýkoli z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou společnými členy.
- 12) Usnesení členské schůze samosprávy je závazné pro všechny členy samosprávy. Proti usnesení členské schůze se může člen odvolat k představenstvu družstva.
- 13) Usnesení členské schůze samosprávy, které je v rozporu s obecně platnými právními předpisy, Stanovami družstva a interními předpisy družstva, usneseními shromáždění delegátů a usneseními představenstva, je neplatné.

#### čl. 54

#### Výbor samosprávy

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen se řídit jejími usneseními.
- 2) Výbor samosprávy zejména:
  - a) plní úkoly dané představenstvem,
  - b) svolává a řídí členskou schůzi samosprávy v intervalech podle potřeby, nejméně však jednou do roka a zveřejňuje zápis a usnesení z této schůze
  - c) informuje členy samosprávy o záležitostech týkajících se činnosti družstva
  - d) předkládá družstvu zápis spolu s prezenční listinou a usnesením z členské schůze samosprávy do 10 (deseti) dnů ode dne jejího konání
  - e) zveřejňuje zápisy a usnesení ze svých schůzí a jednání.
- 3) Výbor samosprávy má minimálně 3 (tři) členy.
- 4) Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
- 5) Výbor samosprávy volí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu.
- 6) Schůze výboru samosprávy svolává předseda, příp. jiný člen výboru samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou za 3 (tři) měsíce.
- 7) O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru uvědoměni písemnou pozvánkou, nejméně 3 (tři) dny před dnem jeho konání.

**čl. 55**  
**Pomocné orgány**

- 1) K zajištění své společenské nebo hospodářské činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány (např. odborné, poradní a kontrolní skupiny), které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
- 2) Působnost pomocných orgánů určuje orgán, který jej zřídil.
- 3) Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který jej zřídil.
- 4) Členem pomocného orgánu může být i nečlen družstva.

**Část V.**  
**Hospodaření družstva**

**čl. 56**  
**Financování činnosti družstva**

- 1) Hospodaření družstva se řídí obecně závaznými právními předpisy, vnitrodružstevními normami, rozhodnutími představenstva a usneseními shromáždění delegátů.
- 2) Družstvo hradí náklady a výdaje vyplývající z jeho činnosti z příjmů získaných z bytového/nebytového hospodářství, ze správy domů a bytů ve vlastnictví cizích subjektů, z ostatní hospodářské činnosti, případně i z dalších zdrojů.
- 3) Družstvo vytváří k zajištění svého hospodaření kromě základního kapitálu fondy a další zdroje.

**čl. 57**  
**Družstevní bytové/nebytové hospodaření**

- 1) Základní ekonomickou jednotkou „družstevního bytového/nebytového hospodářství“ je středisko, které zpravidla představuje bytový/nebytový objekt.
- 2) Činnost střediska bytového/nebytového hospodářství se financuje z nájemného, případně z dalších zdrojů.
- 3) Středisko bytového/nebytového hospodářství hospodaří s vyrovnaným rozpočtem. Pokud vznikne přebytek nebo schodek hospodaření, je zaúčtován ve prospěch, respektive na vrub DZOI. Při vyčerpání této zálohy je případný schodek vypořádán se členy daného střediska.

**čl. 58**  
**Ostatní hospodaření**

- 1) Základní ekonomickou jednotkou „ostatního hospodaření“ je samostatné středisko „správa družstva“, ke kterému dále náleží samostatné středisko „celodružstevních nebytových prostor“.
- 2) Činnost středisek ostatního hospodaření je financována z nájemného, z tržeb za výkony správy družstva, z příspěvků vlastníků spravovaných bytových/nebytových objektů, z příspěvků členů na správu družstva, ze zápisného a jiných poplatků, z členských příspěvků, případně z jiné hospodářské činnosti.

- 3) Činnost správy družstva řídí ředitel správy družstva nebo osoba pověřená představenstvem. Jeho práva, povinnosti a odpovědnost vymezují obecně závazné právní předpisy a vnitrodružstevní normy. S ředitelem správy družstva uzavírá a rozvazuje pracovní poměr představenstvo.
- 4) Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo středisko družstevního bytového/nebytového hospodářství.
- 5) Zisk střediska ostatního hospodaření použije družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů na základě návrhu představenstva.
- 6) Ztráta střediska ostatního hospodaření se vypořádá podle rozhodnutí shromáždění delegátů přijatého na základě návrhu představenstva.

#### **čl. 59**

#### **Základní kapitál**

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.

#### **čl. 60**

#### **Fondy družstva, tvorba a jejich čerpání**

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a nedělitelného fondu specifické fondy zajišťující zdroje pro družstevní výstavbu a pro financování činností družstva.
- 2) Družstvo může vytvářet v souladu se zákonem i další fondy podle svých potřeb, jejich zřízení, tvorbu a čerpání schvaluje shromáždění delegátů na návrh představenstva.
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí obecně závaznými právními předpisy, Stanovami, případně zásadami schválenými shromážděním delegátů.

#### **čl. 61**

#### **Nedělitelný fond**

- 1) Nedělitelný fond je tvořen ze zisku družstva v souladu s platnými právními předpisy.
- 2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty, případně k převodům do jiných zajišťovacích fondů.
- 3) Nedělitelný fond nelze rozdělit za trvání družstva mezi členy.

#### **čl. 62**

#### **Fond družstevní výstavby**

- 1) Fond družstevní výstavby je kapitálový fond, který se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, z peněžních nebo nepeněžních úhrad družstevních podílů, převodem z jiných fondů nebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice.
- 2) Prostředky fondu družstevní výstavby jsou určeny na úhradu nákladů spojených s družstevní výstavbou, k financování dodatečných investic včetně modernizací a rekonstrukcí bytových/nebytových objektů/jednotek nebo s pořízením pozemku příslušejícího k bytovému/nebytovému objektu/jednotce.
- 3) Fond družstevní výstavby se snižuje při převodu družstevního bytu/nebytového prostoru do osobního vlastnictví člena družstva podle platných právních předpisů.

#### **čl. 63**

#### **Fond členských vkladů**

- 1) Fond členských vkladů je kapitálový fond, je součástí základního kapitálu a je určen ke krytí investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením družstevního bytového/nebytového objektu/jednotky nebo s pořízením pozemku příslušejícího k družstevnímu bytovému/nebytovému objektu/jednotce. Fond je tvořen z peněžní nebo nepeněžní úhrady družstevního podílu.
- 2) Fond členských vkladů se snižuje při převodu družstevního bytu/nebytového prostoru do osobního vlastnictví člena družstva podle platných právních předpisů.

#### **čl. 64**

#### **Fond dalších členských vkladů**

- 1) Fond dalších členských vkladů je kapitálový fond, je součástí základního kapitálu a je tvořen dalšími členskými vklady členů družstva, které byly složeny zejména v souvislosti s družstevní výstavbou a pořízením pozemků pod bytové objekty.
- 2) Fond dalších členských vkladů se čerpá přednostně na financování investičních výdajů (pořízení nemovité věci) a na technické zhodnocení družstevního bytového/nebytového objektu/jednotky.
- 3) Fond dalších členských vkladů se snižuje při převodu družstevního bytu/nebytového prostoru do osobního vlastnictví člena družstva podle platných právních předpisů.

#### **čl. 65**

#### **Sociální fond**

Sociální fond je tvořen a používán dle rozhodnutí představenstva přijatého v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy družstva.

#### **čl. 66**

#### **Doplňkový fond**

- 1) Doplnkový fond je určen ke krytí investičních výdajů na rekonstrukce a modernizace celodružstevních nebytových prostor. Je tvořen z odpisů dlouhodobého hmotného majetku – celodružstevních nebytových prostor pronajímaných v rámci podnikání družstva.
- 2) Fond je tvořen a čerpán středisky ostatního hospodaření družstva.

#### **čl. 67**

#### **Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice**

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými a mimořádnými příspěvky z úhrad za užívání družstevních bytů/nebytových prostor podle platných právních předpisů; je součástí nájemného a používá se na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů spojených s rekonstrukcí a modernizací

družstevních bytů/nebytových prostor; nevyúčtovává se a její zůstatek se převádí do dalšího období.

- 2) Záloha v daném kalendářním roce nepoužitá se členům nájemcům nevrací, ale přechází do následujícího kalendářního roku.

#### **čl. 68**

##### **Zisk družstva**

- 1) Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo nejprve své povinnosti vůči státu, dále dle rozhodnutí shromáždění delegátů hradí povinný příděl do nedělitelného fondu a následně do dalších fondů nebo rozvržením mezi členy družstva.
- 2) Družstvo může na základě rozhodnutí shromáždění delegátů rozdělit mezi členy družstva nejvýše 33 % (třicet tři procent) zisku a jiných vlastních zdrojů (dále jen „zisk“) při splnění následujících podmínek:
  - a) vytvoří-li fond z zisku ve výši nejméně 30 % (třicet procent) základního kapitálu, který nelze mezi členy družstva rozdělit
  - b) neohrozí-li rozhodnutí uspokojování bytových potřeb členů družstva.
- 3) Podíl na zisku se stanoví na základě řádné či mimořádné účetní závěrky a lze jej rozdělit mezi členy družstva do konce následujícího kalendářního roku.
- 4) Návrh na výplatu podílu na zisku předkládá představenstvo ke schválení shromáždění delegátů, výplata je splatná do 3 (tří) měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, ledaže shromáždění delegátů určí splatnost jinak.

#### **čl. 69**

##### **Ztráta družstva a uhrazovací povinnost členů**

- 1) Shromáždění delegátů může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen „uhrazovací povinnost“). Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu, není-li dále stanoveno jinak.
- 2) Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost však nelze členovi uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.
- 3) Uhrazovací povinnost může uložit shromáždění delegátů, jestliže:
  - a) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou
  - b) shromáždění delegátů projednalo řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku
  - c) k úhradě ztráty byly použity zdroje dle odst. 4) písm. a), b), c) tohoto článku
  - d) rozhodnutí shromáždění delegátů o uhrazovací povinnosti členů družstva bylo přijato nejpozději do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností členů vznikla.
- 4) Ztráta družstva se hradí na základě usnesení shromáždění delegátů, a to z následujících zdrojů:
  - a) z nerozděleného zisku minulých let
  - b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly zřízeny
  - c) z fondu dalších členských vkladů
  - d) z uhrazovací povinnosti členů družstva
  - e) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu



- f) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až e)

## Část VI.

### Zrušení, sloučení, splynutí, rozdělení a likvidace družstva

#### čl. 70

#### Zrušení družstva

- 1) Družstvo se zrušuje:
  - a) usnesením shromáždění delegátů, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva, a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění
  - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku
  - c) rozhodnutím soudu.
- 2) O rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.
- 3) Soud může na návrh orgánu státní správy, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže
  - a) počet členů družstva klesl pod 3 (tři) členy
  - b) uplynuly dva roky ode dne, kdy skončilo funkční období orgánů družstva (představenstva a kontrolní komise) a nebyly zvoleny nové, nebo byla porušena povinnost svolat shromáždění delegátů, anebo družstvo po dobu delší než dva roky neprovozuje žádnou činnost
  - c) družstvo porušuje ustanovení o předmětu činnosti
  - d) založením, splynutím nebo sloučením družstva byl porušen zákon.
- 4) Soud může před rozhodnutím o zrušení družstva stanovit lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo.
- 5) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

#### čl. 71

#### Sloučení, splynutí a rozdělení družstva

- 1) Usnesení shromáždění delegátů o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce, resp. právních nástupců a přesné vymezení kapitálu a členů, kteří na ně přecházejí.
- 2) Při rozhodování o rozdělení majetku družstva v souvislosti se zrušením, sloučením, splynutím, rozdělením a likvidací družstva se družstevní byty/nebytové prostory a právo odpovídající věcnému břemenu k bytům v nástavbách a vestavbách, vzniklému dle § 28d zákona č. 42/1992 Sb., převádějí vždy do vlastnictví nástupnického subjektu, ve kterém bude mít člen nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru členství. Při rozhodování o rozdělení majetku se hodnota takto převedených družstevních bytů/nebytových prostor a věcná břemena do celkového majetku, ze kterého je prováděno vypořádání, nezapočítává. O tuto hodnotu se nesnižuje podíl člena nájemce družstevního bytu/nebytového prostoru na majetku při jeho dělení. Ostatní kapitál družstva se dělí pouze v případě, kdy podnět k rozdělení dalo představenstvo.

## **čl. 72**

### **Přechod kapitálu a členství**

- 1) Při splynutí družstev přechází kapitál a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.
- 2) Při sloučení družstva s jiným družstvem kapitál slučovaného družstva a členství přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.
- 3) Při rozdělení družstva přechází kapitál družstva a členství na družstva vzniklá ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.
- 4) V obchodním rejstříku se provede výmaz zanikajícího družstva a zápis družstva vzniklého splynutím nebo družstev vzniklých rozdělením k témuž dni. Výmaz družstva zaniklého sloučením a zápis změny u družstva, s nímž bylo sloučeno, se provede rovněž k témuž dni.

## **čl. 73**

### **Likvidace družstva**

- 1) Zrušené družstvo vstupuje do likvidace, likvidátory jmenuje shromáždění delegátů.
- 2) Likvidátoři jsou povinni vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projednává shromáždění delegátů. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva.
- 3) Každý člen družstva nebo jiná oprávněná osoba může do 3 (tří) měsíců ode dne konání shromáždění delegátů navrhnout, aby soud prohlásil usnesení shromáždění delegátů o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo Stanovami. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí lhůty 3 (tří) měsíců nebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být likvidační zůstatek rozdělen.

## **Část VII.**

### **Společná ustanovení**

## **čl. 74**

### **Odvolání**

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva se oznamují těmto členům nebo orgánům.
- 2) Lhůta k podání odvolání činí 15 (patnáct) dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, nestanoví-li tyto stanovy jinak.
- 3) Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do 3 (tří) měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.
- 4) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné.
- 5) Představenstvo může rozhodnout o odvolání samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

## **čl. 75**

### **Podněty členů**

O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do 60 (šedesáti) dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena písemně.

## **čl. 76**

### **Doručování**

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to vždy na adresu vedenou v Seznamu členů družstva.
- 2) Doručování písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených zákonem nebo těmito Stanovami.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile se vrátí družstvu z adresy člena uvedené v Seznamu členů jako nedoručitelná. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí, nebo i tehdy, když převzetí před svědkem odmítne.
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
  - a) při osobním doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí
  - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí; účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu s vyznačením data a důvodu, pro který nebyla písemnost převzata jeho adresátem nebo jako nedoručitelnou
  - c) doručením do datové schránky člena zřízené v souladu se zvláštním právním předpisem.

## **čl. 77**

### **Počítání času**

- 1) Lhůta určená podle dní počíná běžet dnem, který následuje po události, 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 událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, případně poslední den lhůty na jeho poslední den.
- 3) Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná běžet dnem, který následuje po uplynutí lhůty poslední.
- 4) Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.
- 5) Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty podána na poštu.

**Část VIII.**  
**Přechodná a závěrečná ustanovení**

**čl. 78**

- 1) Dohoda o užívání družstevního bytu (garáže, garážového stání, ateliéru) se považuje za nájemní smlouvu ve smyslu čl. 28 těchto Stanov.
- 2) Pokud delegátům k datu účinnosti těchto Stanov nevypršel jejich mandát, zůstává tento zachován do doby, než dojde k jeho zániku způsobem stanoveným těmito Stanovami.
- 3) Tyto Stanovy byly schváleny shromážděním delegátů dne .....a nabývají účinnosti dnem jejich schválení. Současně s okamžikem jejich účinnosti se ruší dosavadní platné Stanovy schválené shromážděním delegátů dne 7. prosince 2015 spolu se změnou č.1 schválenou shromážděním delegátů dne 6. června 2016.

Mgr. Petr Nejedlý  
předseda představenstva

Ing. Monika Turnovská  
místopředsedkyně představenstva