

STANOVY
Bytové družstvo Kosmonautů 618-621

Obsah:-----

Část I.	Základní ustanovení -----
Část II.	Členství v družstvu -----
Část III.	Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) -----
Část IV.	Orgány družstva -----
Část V.	Hospodaření družstva -----
Část VI.	Zrušení a likvidace družstva -----
Část VII.	Společná ustanovení -----

Část I.
Základní ustanovení

Čl. 1

- 1) Firma: **Bytové družstvo Kosmonautů 618-621** -----
- 2) Sídlo: **Kosmonautů 621/25, Ráj, 734 01 Karviná.**-----
- 3) Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u **Krajského soudu v Ostravě, v oddílu Dr, č. vl. 2469** a má přiděleno **identifikační číslo 286 17 312**. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami. -----

Čl. 2

- 1) Družstvo je obchodní korporací, musí mít minimálně 3/tři/ členy a je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. -----
- 2) Členové družstva neručí za závazky družstva.-----
- 3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----

Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domů, bytů, na správě a provozu bytů a ostatního majetku družstva. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je zajišťování bytových potřeb svých členů a s tím související pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.-----
- 3) Družstvo může vykonávat další činnosti schválené členskou schůzí, pokud si k jejich výkonu opatří příslušná oprávnění. -----

Čl. 4

Omezení při nakládání s majetkem

- 1) Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas lze udělit jediné písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.
- 2) Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu s převodem a s podmínkami tohoto převodu, uděleného všemi členy

bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas lze udělit jediné písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.

- 3) Ustanovení odstavce 2 se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. O převodu vlastnického práva k těmto družstevním bytům členům bytového družstva rozhoduje členská schůze.
- 4) Při převodu vlastnického práva k bytu (k jednotce) členovi bytového družstva podle ustanovení občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví, se další členský vklad vztahující se k tomuto bytu podle seznamu členů a podle smlouvy o vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, použije na úhradu kupní ceny převáděné jednotky, což se považuje za vrácení dalšího členského vkladu členovi. Kupní cena se zpravidla rovná výši tohoto dalšího členského vkladu, neplyne-li z usnesení členské schůze něco jiného.

Část II. Členství v družstvu

Čl. 5 Vznik členství

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:-----

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

Čl. 6

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba s trvalým pobytem na území české republiky, která se zaváže k dodržování stanov. Právnická osoba se může stát členem družstva výhradně za účelem výkonu funkce člena voleného orgánu, a to na základě družstevního podílu, s nímž není spojeno právo nájmu družstevního bytu. Členství právnické osoby s podílem, s nímž je spojeno právo nájmu družstevního bytu se vylučuje.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. -----

Čl. 7

- 1) Členství vzniká dnem přijetí za člena družstva na základě písemné členské přihlášky, schválené orgánem družstva nebo dnem převodu členství. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního (vstupního) **členského vkladu**, který činí u všech členů **7.700,-- Kč a zápisné ve výši 500,- Kč.** -----
- 2) O přijetí za člena zakládajících členů družstva rozhodne první členská schůze, u ostatních představenstvo družstva, které je povinno rozhodnout o přihlášce na první schůzi následující po podání přihlášky. Písemné rozhodnutí musí být žadateli doručeno doporučeným dopisem do 15 dnů ode dne konání schůze. -----
- 3) Družstvo vrátí základní (vstupní) členský vklad uchazeči (případně další členský vklad), kterého nepřijalo za člena do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí. Zápisné se nevrací. -----

- 4) Při vzniku družstva musí být členské vklady splaceny v penězích do 15 (patnácti) dnů od konání ustavující schůze. Splacení členských vkladů jinak než v penězích se nepřipouští.--

Čl. 8

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství družstvu.-----
- 2) **Spoluvlastnictví družstevního podílu je možné.** -----
- 3) **Zastavení družstevního podílu je možné.** -----
- 4) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva podle článku 6. -----
- 5) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
- 6) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na třetí osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 6. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. -
- 7) Smlouva o převodu družstevního podílu nabývá vůči družstvu účinnosti okamžikem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu s ověřenými podpisy smluvních stran. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy opatřené ověřenými podpisy těchto osob.-----
- 8) Člen družstva se je povinen za převod podílu v bytovém družstvu zaplatit administrativní poplatek ve výši, kterou určí členská schůze. Pokud členská schůze výši poplatku neurčí, činí 8.000,- Kč. Poplatek je splatný ke dni účinnosti smlouvy o převodu družstevního podílu podle odst. 7 tohoto článku stanov. -----

Čl. 9

Společné členství manželů a jiných osob

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
- 2) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
- 4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----

- 5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
- 7) Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. Pro společné bydlení spoluvlastníků družstevního podílu se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku č.89/2012 Sb.-----
- 8) Pokud tyto stanovy nevylučují spoluvlastnictví družstevního podílu, použijí se příslušná ustanovení občanského zákoníku o spoluvlastnictví a tento článek přiměřeně.-----

Čl. 10

Členská práva a povinnosti

- 1) **Člen družstva má právo zejména:** -----
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze;-----
 - b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva; -----
 - c) předkládat návrhy k činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován; -----
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základě smlouvy, dále na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně; -----
 - e) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; -----
 - f) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; -----
 - g) nahlížet do seznamu členů družstva. -----
- 2) **Člen družstva je povinen zejména:** -----
 - a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva; -----
 - b) uhradit další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě; -----
 - c) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování;-----
 - d) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí; -----
 - e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru);-----

- f) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost;-----
- g) v případě dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) oznámit tuto skutečnost družstvu a označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné;-----
- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru)-----
- i) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva, a to ve výši stanovené touto schůzí.

Čl. 11 Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2), dalším členským vkladem podle odst. 3) a dalším členským vkladem podle odst. 4). -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný **a činí 7.700,- Kč**. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 3) Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále je „pořizovací další členský vklad“). -----
- 4) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další členský vklad“). -----
- 4) Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny.-----
- 5) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) vč. příslušejícího pozemku se vztahuje.-----

Čl. 12 Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; taktéž se uvádějí jako společní členové spoluvlastníci družstevního podílu. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, případně emailová adresa, pokud člen vyslovil souhlas s tímto způsobem doručování;-----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;-----
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna

prokázána. Pokud člen oznámil bytovému družstvu k zápisu do seznamu členů svůj email, splní svou povinnost také zasláním emailu z takto družstvem evidované emailové schránky, na email družstva. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu nebo družstvu neudělil souhlas se zasíláním písemností na emailovou adresu uvedenou v seznamu členů-----

- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu administrativní poplatek za toto další potvrzení ve výši 500,- Kč. -----
- 4) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Čl. 13 Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; -----
 - b) vystoupením člena; -----
 - c) vyloučením člena; -----
 - d) převodem družstevního podílu; -----
 - e) přechodem družstevního podílu; -----
 - f) smrtí člena družstva; -----
 - g) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena; -----
 - h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydli, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel; -----
 - i) doručením vyznamení o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut; -----
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce; -----
 - k) v případě právnické osoby, jejíž členství v družstvu je podmíněno účastí ve voleném orgánu družstva, skončením účasti ve voleném orgánu družstva, případně nezvolením do voleného orgánu družstva po přijetí za člena. -----
- 2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. -----
- 3) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----

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

Čl. 14 Dohoda

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

Čl. 15 Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby **tří měsíců**; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. -----
- 2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Čl. 16 Úmrtí člena / zánik bez právního nástupce

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká. Stejně tak zaniká členství právnické osoby zánikem bez právního nástupce, pokud tyto stanovy členství právnických osob připouštějí

Čl. 17 Vyloučení

- 1) O vyloučení rozhoduje představenstvo bytového družstva. -----
- 2) Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----
 - a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov; -----
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách; -----
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; -----
 - e) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. -----

- 3) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva. ---
- 4) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně a musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházela-li vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení o vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení, jinak toto právo zanikne. -----

- 5) Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. -----
- 6) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o zamítnutí námitek za neplatné, jinak toto právo zaniká. -----
- 7) Rozhodnutí o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 8) Rozhodnutí o vyloučení společných členů a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek se samostatně doručuje každému ze společných členů. -----
- 9) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání návrhu k soudu nebo dnem právní moci o zamítnutí návrhu. -----
- 10) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

Čl. 18

Zánik družstva

Pokud družstvo zanikne bez právního nástupce, pak členství v družstvu i družstvo zaniká dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku. -----

Čl. 19

Zánik společného členství manželů a zánik společného členství spoluvlastníků družstevního podílu

Společné členství v družstvu zaniká: -----

- a) smrtí jednoho z manželů, bývalých manželů nebo spoluvlastníků družstevního podílu-
- b) písemnou dohodou manželů, rozvedených manželů nebo spoluvlastníků družstevního podílu-----
- c) rozhodnutím soudu. -----

Čl. 20

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl určený následujícím způsobem:
 - a) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná tržní ceně podílu v bytovém družstvu určenému ke dni zániku členství; -----
 - b) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná: -----
 - ba) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu; -----
 - bb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, neboť byly zdrojem jeho financování a člen neměl v družstvu dodatečný další členský vklad; -----
 - bc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----
 - bd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----
 - be) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku. -----
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. -----
- 3) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
- 4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

Část III

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 21

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
 - b) převodem družstevního podílu podle článku 8 odst. 6 a 7; -----
 - c) přechodem družstevního podílu. -----
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

Čl. 22

- 1) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
- 2) Veškeré opravy v bytě nájemce, vyjma vodovodních stupaček, plynového potrubí po plynoměr a elektrorozvodů po bytový jistič, si hradí nájemce bytu z vlastních prostředků.
- 3) Veškeré náklady na opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů hradí nájemce-----
- 4) Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----
- 5) Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí nebo jej navštěvují. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----
- 6) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Veškerou projektovou dokumentaci, statické posudky a jiné dokumenty je nájemce povinen družstvu předložit nejpozději se žádostí o provedení stavebních úprav. --
- 7) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, nedohodne-li se s družstvem jinak.-----
- 8) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě.-----
- 9) Nájemce není oprávněn přenechat do podnájmu byt nebo jeho část třetí osobě. Výjimku tvoří osoby blízké, kterými ve smyslu těchto stanov jsou následující osoby: děti, vnuci, rodiče, prarodiče a sourozenci. Nájemce může přenechat byt do podnájmu osobě blízké pouze s předchozím písemným souhlasem družstva. Po udělení souhlasu s podnájemem je povinen nájemce-člen bytového družstva poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy bytovému družstvu. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto článku stanov, má bytové družstvo právo zrušit souhlas s podnájemem a nájemce-člen bytového družstva je povinen podnájem ukončit, jinak by to bylo považováno za hrubé porušení členských povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu. -----
- 10) Vydání písemného souhlasu s podnájemem družstevního bytu je podmíněno úhradou administrativního poplatku ve výši, kterou stanoví členská schůze. Pokud členská schůze výši poplatku nestanoví, činí 500,- Kč.-----

Čl. 23

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

- 1) Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo družstva. -----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo družstva podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). -----
- 4) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do 25./ dvacátého pátého/ dne příslušného měsíce. -----

Část IV Orgány družstva

Čl. 24

Orgány družstva jsou: -----
- členská schůze -----
- představenstvo -----
- kontrolní komise.-----

Členská schůze

Čl. 25

Působnost členské schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jejího představenstva. -----
- 2) Do výlučné působnosti členské schůze patří:-----
 - a) přijímat a měnit stanovy, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;-----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise a jejich náhradníky;
 - c) projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva; -----
 - d) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 11 odst. 3), 4), schvalovat účetní závěrky a rozhodovat o rozdělení a užití zisku nebo jiných vlastních zdrojů, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné; -----
 - e) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu; -----
 - f) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; -----
 - g) pověřit jednoho člena nebo více členů družstva výkonem působnosti kontrolní komise v případě, že kontrolní komise nebyl zřízen nebo bylo zrušena; -----
 - h) rozhodovat o přeměně družstva, sloučení, splynutí a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy; -----
 - ch) rozhodovat o odvoláních proti rozhodnutí představenstva; -----
 - i) stanovit zásady pro určování výše nájemného za užívání bytu (nebytového prostoru) a za plnění poskytovaná s užíváním bytu, způsob jejich vyúčtování a způsob placení a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice; -----
 - j) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----

- k) rozhodovat o věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu; -----
 - l) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva; -----
 - m) rozhodovat o významných majetkových dispozicích; -----
 - n) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat konečnou zprávu likvidátora o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku; -----
 - o) schvalovat smlouvy o výkonu funkcí a smlouvy o tiché společnosti a jiné smlouvy, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích družstva; -----
 - p) schvalovat výši odměn představenstvu a kontrolní komisi. -----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanoví ani zákon do její působnosti nesvěřují. -----

Čl. 26

Svolání a jednání členské schůze

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že -----
 - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň jedna třetina členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně **patnáct dnů přede dnem konání** členské schůze **uveřejní pozvánku na členskou schůzi** na informační desce družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na emailovou adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena. Pokud má družstvo zřízené internetové stránky, zveřejní pozvánku včetně příloh též na informační desce internetových stránek. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- 4) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat: -----
 - a) datum; -----
 - b) hodinu a místo jednání; -----
 - c) program jednání. -----
- 5) Členská schůze **je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů**, nevyžaduje-li zákon nebo statuty účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se **usnází většinou hlasů přítomných členů**, nevyžaduje-li zákon nebo statuty vyšší počet hlasů. Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

Čl. 27

Hlasování na členské schůzi

- 1) Při hlasování na členské schůzi má každý člen družstva jeden hlas. Jsou-li na členské schůzi přítomni manželé nebo jiní společní členové družstva, jejich přítomnost se posuzuje jako přítomnost jednoho člena. Při hlasování mají jeden hlas a hlasuje ten, který je k tomu pověřen. -----
- 2) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. --
- 3) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

Čl. 28

- 1) O členské schůzi se pořizuje zápis. Zápis podepisuje předseda schůze, zapisovatel a ověřovatelé zápisu. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořizováním družstvem. Zápis musí zejména obsahovat: -----
 - a) datum a místo konání schůze; -----
 - b) přijatá usnesení; -----
 - c) výsledky hlasování; -----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----
- 3) Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí. -----

Čl. 29

Rozhodování per rollam

- 1) Rozhodování per rollam se připouští. -----
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům návrh rozhodnutí. Se souhlasem člena mu může být návrh zasílán pouze elektronicky na emailovou adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena. -----
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 7 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi bytového družstva, -----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a -----
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy. -----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 3 písm. b) osobě oprávněné ke svolání členské schůze písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Písemná forma je zachována, pokud je souhlas s návrhem usnesení doručen na email v podobě skenu členem podepsaného dokumentu. To neplatí v případě, že ZOK vyžaduje, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou. -----

- 5) Vyžaduje-li ZOK, aby přijetí rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis člena družstva na vyjádření musí být úředně ověřen a družstvu doručen ve stanovené lhůtě v originále nebo v konverzi do elektronické podoby na email. -----
- 6) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů bytového družstva. -----
- 7) Rozhodnutí, včetně dne jeho přijetí, oznámí družstvo nebo osoba oprávněná svolat členskou schůzi způsobem stanoveným tímto zákonem a stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí, nejpozději do 10 dnů od rozhodnutí per rollam. -----
- 8) Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. -----

Čl. 30

Náhradní členská schůze

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

Čl. 31

Představenstvo

- 1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá členské schůzi. -----
- 2) Představenstvo má tři členy.-----
- 3) Představenstvo volí ze svých členů předsedu a jednoho místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. -----
- 4) Představenstvo je oprávněno zastupovat družstvo navenek ve všech záležitostech. **Za družstvo jedná představenstvo navenek tak, že jedná samostatně kterýkoli člen představenstva.** -----
- 5) **Vyžaduje-li se pro právní jednání písemná forma, podepisují písemné právní jednání představenstva za družstvo vždy společně nejméně dva členové představenstva.** -----
- 6) Představenstvo družstva zejména: -----
 - vede seznam členů;-----
 - zajišťuje řádné vedení účetnictví;-----
 - zajišťuje administrativní úkony družstva
 - zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jednání členské schůze -----
- 7) Představenstvo se schází podle potřeby, alespoň jednou za 3 měsíce. -----

- 8) Každému členu představenstva patří jeden hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy.-----
- 9) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné osoby a organizace. -----

Čl. 32

- 1) Členem představenstva družstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů. -----
- 2) Členem představenstva družstva může být pouze fyzická osoba, která je svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----
- 3) Připouští-li tyto stanovy členství právnických osob v bytovém družstvu a je-li právnická osoba zvolena za člena voleného orgánu bytového družstva, zmocní bez zbytečného odkladu jedinou fyzickou osobu, která splňuje požadavky a předpoklady pro výkon funkce stanovené zákonem pro samotného člena voleného orgánu, aby ji v orgánu zastupovala. Ustanovení občanského zákoníku o důsledcích nezpůsobilosti a ztráty způsobilosti pro výkon funkce se použijí na zástupce obdobně. Bez zápisu zástupce právnické osoby do obchodního rejstříku nelze právnickou osobu jako člena voleného orgánu zapsat do obchodního rejstříku. Nezmocní-li právnická osoba zástupce a nebude-li zapsán do obchodního rejstříku ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy jí vznikla funkce, její funkce zaniká. Zaniklo-li fyzické osobě zmocnění, zmocní právnická osoba bez zbytečného odkladu jinou fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala; nebude-li však tato zapsána do obchodního rejstříku ve lhůtě 3 měsíců ode dne zániku zmocnění předešlého zástupce, zaniká právnické osobě funkce člena voleného orgánu. -----
- 4) Funkční období člena představenstva družstva **činí 5 let**; člen představenstva družstva může být volen opětovně na další funkční období. -----
- 5) Člen voleného orgánu může ze své funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, jehož je členem. Příslušný orgán je povinen projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení družstvu doručeno. Výkon funkce člena voleného orgánu končí nejpozději 3 měsíce od doručení odstoupení. Odstupující člen, který nebyl zvolen orgánem družstva, oznámí své odstoupení orgánu, jehož je členem, a jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat orgán, jehož je členem. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání příslušného orgánu, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 6) Odměnu za výkon funkce lze členovi představenstva družstva poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce nebo je určena členskou schůzí.-----
- 7) Na člena představenstva se nevztahuje zákaz konkurence v rozsahu vymezeném v § 710 ZOK.-----

Čl. 33

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat doklady a informace o hospodaření. Při výkonu své působnosti je nezávislá na ostatních orgánech družstva. -----
- 2) Kontrolní komise má tři členy. Volí ze svého středu předsedu.-----
- 3) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo jiných zdrojů nebo úhradě ztráty a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.-----
- 4) Člen kontrolní komise k tomu pověřený nebo předseda kontrolní komise má právo se zúčastnit jednání představenstva.-----
- 5) Členem kontrolní komise může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů-----
- 6) Pripouští-li tyto stanovy členství právnických osob v bytovém družstvu a je-li právnická osoba zvolena za člena voleného orgánu bytového družstva, zmocní bez zbytečného odkladu jedinou fyzickou osobu, která splňuje požadavky a předpoklady pro výkon funkce stanovené zákonem pro samotného člena voleného orgánu, aby ji v orgánu zastupovala. Ustanovení občanského zákoníku o důsledcích nezpůsobilosti a ztráty způsobilosti pro výkon funkce se použijí na zástupce obdobně. Bez zápisu zástupce právnické osoby do obchodního rejstříku nelze právnickou osobu jako člena voleného orgánu zapsat do obchodního rejstříku. Nezmocní-li právnická osoba zástupce a nebude-li zapsán do obchodního rejstříku ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy jí vznikla funkce, její funkce zaniká. Zaniklo-li fyzické osobě zmocnění, zmocní právnická osoba bez zbytečného odkladu jinou fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala; nebude-li však tato zapsána do obchodního rejstříku ve lhůtě 3 měsíců ode dne zániku zmocnění předešlého zástupce, zaniká právnické osobě funkce člena voleného orgánu. -----
- 6) Funkční období člena kontrolní komise **činí 5 let**; může být volen opětovně.-----
- 7) Na člena kontrolní komise se nevztahuje zákaz konkurence v rozsahu vymezeném v § 710 ZOK.-----

Část V Hospodaření družstva

Čl. 34 Fondy

Členská schůze může rozhodnout o zřízení, doplňování a způsobu použití různých fondů. Družstvo může zřídit nedělitelný fond.-----

Čl. 35 Vypořádání výsledku hospodaření

- 1) Družstvo je povinno sestavit každý rok účetní závěrku, se kterou seznámí členskou schůzi a založí do sbírky listin v obchodním rejstříku.-----
- 2) O použití zisku a ztráty rozhodne členská schůze. Zisk lze přednostně použít na rozvoj družstva a zkvalitnění bytového fondu. Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných dalších členských vkladů nebo z nedělitelného fondu, pokud byl zřízen. -----

- 3) Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost lze použít teprve po vyčerpání jiných zdrojů. -----

Část VI

Zrušení a likvidace družstva

Čl. 36

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

- 1) O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
- 2) Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. -----
- 4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis. -----
- 6) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci za podmínek stanovených zákonem. -----

Čl. 37

- 1) Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace. -----
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----
- 3) Prostředky z likvidačního zůstatku, se rozdělí mezi členy rovným dílem. -----

Část VII

Společná ustanovení

Čl. 38

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno na adresu uvedenou v seznamu členů nebo osobně oproti podpisu. -----
- 2) Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----
- 3) Družstvo má své internetové stránky, kde kromě pozvánek na členskou schůzi uveřejňuje aktuality a důležité informace, případně další sdělení.-----