

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA
Bytové družstvo na pláni 9, 11, 13
ve znění přijatém členskou schůzí dne 10.11.2021

ČÁST I.

Základní ustanovení

Článek 1

Obchodní firma a sídlo

- 1) Obchodní firma družstva zní: **Bytové družstvo Na pláni 9,11,13**
- 2) Sídlo družstva: Na pláni 2862/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

Článek 2

Trvání družstva

Družstvo je založeno na dobu neurčitou.

Článek 3

Předmět činnosti

- 1) Družstvo spravuje bytový dům a pozemky ve svém vlastnictví, zajišťuje bytové potřeby svých členů, pronajímá družstevní byty a družstevní nebytové prostory (dále jen „družstevní byt“) a zabezpečuje některé služby s tím spojené, přičemž za tím účelem uzavírá příslušné smlouvy, zejména:
 - provádění, popř. zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů
 - poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s bydlením
 - přidělování družstevních bytů (garáží a ateliérů) a uzavírání příslušných nájemních smluv,
 - uzavírání smluv o nájmu nebytových prostor
 - zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu včetně pozemku, resp. domu, zejména po stránce právní, finanční a účetní
- 3) Jinou činnost může družstvo provozovat, pouze pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a pouze s předchozím souhlasem členské schůze. Vždy se přitom musí jednat o činnost doplňkovou či vedlejší k činnosti uvedené v odst. 1.

ČÁST II.

Členství v družstvu

Článek 4

Obecné podmínky členství

- 1) Členem družstva se může stát pouze fyzická osoba, která je občanem České republiky nebo má v České republice povolení k trvalému pobytu, a to za podmínek určených v těchto stanovách.
- 2) Nezletilá osoba se může stát členem družstva jen z důvodu dědění členského podílu

Článek 5

Vznik členství

- 1) Členství v družstvu vzniká jen při splnění všech podmínek stanovených tímto zákonem (ZOK) a stanovami, a to
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva,

- b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, nebo-
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
- 2) Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou

Článek 6

Přijetí za člena

- 1) Písemná přihláška uchazeče o členství musí obsahovat obchodní firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a písemné prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu dle čl. 27 a čl. 28 a dodržování stanov
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení ke členské schůzi, která ho projedná při nejbližším zasedání
- 3) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena.

Článek 7

Převod družstevního podílu

- 1) Družstevní podíl lze převést pouze na osobu splňující podmínky stanov pro přijetí za člena družstva
- 2) Převodem družstevního podílu dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.
- 3) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny
- 4) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu s úředně ověřenými podpisy převodce a nabyvatele, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy, které je opatřeno úředně ověřenými podpisy převodce a nabyvatele.

Článek 8

Přechod družstevního podílu

- 1) Přechod družstevního podílu v družstvu je možný pouze v případě, že členovi svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu.
- 2) Na dědice družstevního podílu dle odst. 1 přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených
- 3) Družstevní podíl ve společném jmění manželů přechází na pozůstalého manžela.
- 4) Nedohodnou-li se dědicové v době řízení o dědictví na výkonu práv spojených s družstevním podílem, který je předmětem pozůstalosti, a není-li ustanoven správce této části pozůstalosti, ustanoví takového správce soud, který projednává pozůstalost, na návrh družstva nebo některého z dědiců. Správce pozůstalosti je oprávněn vykonávat všechna práva spojená s družstevním podílem.

Článek 9

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno
- 3) Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. Člen, který je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého bytu

Článek 10

Společné členství manželů v družstvu

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
- 2) Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a mají dohromady jeden hlas.
- 3) S družstevním podílem ve společném jmění manželů je spojeno právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu nebo společný nájem manželů družstevního bytu.

Článek 11

Zánik společného členství manželů

Společné členství manželů zaniká smrtí jednoho z manželů, vypořádáním společného jmění manželů na základě dohody nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku nebo v důsledku vyloučení pouze jednoho z manželů dle čl. 22 odst. 1.-

Článek 12

Seznam členů družstva

- 1) Družstvo vede seznam svých členů
- 2) Do seznamu se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště, případně také 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
 - d) emailová adresa, případně datová schránka člena družstva
- 3) Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat jen pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem je lze užít jen s předchozím souhlasem dotčených členů.
- 4) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provádět zápisy o změnách údajů v seznamu členů bezodkladně.
- 5) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Každé další žádosti člena družstva o toto potvrzení v průběhu jednoho kalendářního roku bude vyhověno za úhradu poplatku.
- 6) Družstvo vydá členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu poplatku opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu pouze za předpokladu, že tento žádající člen doloží

družstvu jejich písemný souhlas, který musí být opatřen úředně ověřeným podpisem nebo osvědčí právní zájem

- 7) Třetím osobám (včetně bývalého člena) umožní družstvo nahlédnout do příslušné části seznamu členů, pouze pokud tato osoba osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena s úředně ověřeným podpisem, kterého se zápis týká a za úhradu poplatku.
- 8) Za účelem stanovení výše úhrady ke krytí odůvodněných nákladů spojených s touto evidencí, vydá představenstvo sazebník poplatků, jenž podléhá schválení členskou schůzí

Článek 13

Práva člena družstva

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo v zastoupení na jednání a rozhodování členské schůze
- b) volit členy orgánů družstva a být do nich volen a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím těchto orgánů,
- c) předkládat družstvu podněty, návrhy a připomínky a být informován o jejich vyřízení,
- d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel základním členským vkladem či dalším členským vkladem, a to do 30 dnů od splnění příslušné vkladové povinnosti,
- e) na přednostní nabídku na uzavření nájemní smlouvy na uvolněný družstevní byt v domě ve vlastnictví družstva v souladu s podmínkami určenými stanovami
- f) výlučně užívat družstevní byt, či nebytový prostor, s nímž je spjat jeho družstevní podíl a k němuž má uzavřenu nájemní smlouvu,
- g) na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a družstevního bytu, či nebytového prostoru s výjimkou drobných oprav, jež si člen hradí sám,
- h) na roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a na úhrady za plnění poskytnutá družstvem v souvislosti s užíváním družstevního bytu, či nebytového prostoru a na vypořádání tohoto vyúčtování,
- i) právo na vydání kopie zápisu z jednání členské schůze,
- j) na vypořádací podíl v případě zániku členství,
- k) další práva, vyplývající ze stanov a ostatních vnitřních předpisů družstva.

Článek 14

Povinnosti člena družstva

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy, stanovy a ostatní vnitřní předpisy družstva a rozhodnutí orgánů družstva
- b) uhradit členskou schůzí odsouhlasený další členský vklad či příslušný podíl na úhradě ztráty družstva,
- c) platit řádně nájemné a úhrady za plnění poskytnutá s užíváním družstevního bytu,
- d) zajišťovat na svůj náklad řádnou údržbu a opravy v bytě včetně oprav a potřebné výměny předmětů vnitřního zařízení bytu s výjimkami uvedenými ve vnitřním předpisu družstva „Zásady provádění a financování oprav (výměn) a údržby v družstevních bytech Bytové družstvo Na Pláni 9,11,13“, které družstvo vydalo a schválila členská schůze
- e) bez zbytečného odkladu oznamovat družstvu změny týkající se jeho osoby či členů jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské evidence a rozúčtování záloh úhrad za služby poskytované s nájmem družstevního bytu,

- f) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení provedení předepsaných technických revizí a nutných oprav, zjištění technického stavu družstevního bytu, montáž, kontrolu a odečty měřících přístrojů a také spuštění topného systému,
- g) pověřit osobu, která v době jeho nepřítomnosti delší než dva měsíce, o níž předem ví, zajistí možnost vstupu do bytu k provedení činností uvedených v písm. f) či v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí,
- h) sdělit družstvu v případě své nepřítomnosti delší než tři měsíce, o níž předem ví, svou kontaktní adresu,
- i) přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva,
- j) plnit další povinnosti vyplývající ze stanov a jiných vnitřních předpisů družstva.

Článek 15

Uhrazovací povinnost

- 1) Členská schůze může uložit členům povinnost přispět na úhradu ztráty družstva
- 2) Uhrazovací povinnost je pro všechny členy stejná a nesmí být vyšší, než kolik představuje trojnásobek základního členského vkladu. Po dosažení této výše již nemůže být uložena.

Článek 16

Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena
 - d) převodem družstevního podílu
 - e) smrtí člena
 - f) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena,
 - g) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel
 - h) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
 - i) zánikem družstva bez právního nástupce, nebo
 - j) jiným způsobem stanoveným zákonem
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
 - a) zrušen konkurs na majetek; to neplatí, byl-li konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.
- 3) Zánikem členství zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. Dále zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu

Článek 17

Dohoda o zániku členství

Písemnou dohodou o zániku členství končí členství ve sjednaný den

Článek 18

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení člena z družstva
- 2) Oznámení o vystoupení člena z družstva může člen písemně odvolat a jen se souhlasem družstva

Článek 19

Vyloučení

- 1) Člena nebo společné členy, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva,
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
 - b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti majetku, který se v tomto domě nachází.
- 2) Nájemce hrubě porušuje svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména poškozuje-li družstevní byt nebo bytový dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, a také v případě, je-li tak uvedeno přímo ve stanovách. Opakované či rozsáhlé porušování nájemních povinností členem se s přihlédnutím k jejich povaze považuje také za hrubé porušení nájemních povinností.
- 3) O vyloučení člena rozhoduje představenstvo, o čemž vyhotoví písemné rozhodnutí.
- 4) O vyloučení nelze rozhodnout, jestliže ode dne, kdy se představenstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, uplynulo 6 měsíců, nebo 1 rok ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.
- 5) Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena je možné podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení člena. O tom musí být vyloučený člen poučen.
- 6) K pozdě podaným námitkám proti písemnému rozhodnutí o vyloučení člena se nepřihlíží.
- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručuje doporučeně do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.
- 8) Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.
- 9) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- 10) Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo.

Článek 20

Výstraha představenstva

- 1) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha představenstva, jestliže jednání člena, které je důvodem pro jeho vyloučení, má odstranitelné následky, což platí i v případě trestných činů s nízkou škodou nebo jiným malým škodlivým následkem. Písemné

výstrahy také není třeba v případě jakéhokoli dalšího jiného jednání člena dle odst. 1 po jejím udělení.

- 2) O udělení písemné výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním povinností vyplývajících z nájmu přestal a i v případě jednání dle čl. 19 odst. 1 písm. b) odstranil následky takto způsobené, zejména odstranil škodlivé následky trestného činu nebo dobrovolně nahradil způsobenou škodu; k tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.

Článek 21

Zrušení rozhodnutí o vyloučení člena představenstvem

- 1) Představenstvo může i bez návrhu vyloučeného člena rozhodnutí o vyloučení zrušit, a to i v průběhu soudního řízení dle čl. 19 odst. 9. Je-li to možné, vždy se přitom přihlédne ke stanovisku osoby, která byla jednáním vyloučeného člena poškozena.
- 2) Se zrušením rozhodnutí musí vyloučená osoba písemně souhlasit do 1 měsíce od jeho doručení, jinak se k rozhodnutí o zrušení vyloučení nepřihlíží; to neplatí, pokud představenstvo rozhodlo k písemnému návrhu vyloučeného člena.

Článek 22

Některá ustanovení o vyloučení společných členů

- 1) V případě rozhodování o vyloučení společných členů je možné s ohledem na všechny rozhodné okolnosti výjimečně vyloučit jen toho ze společných členů, jenž se dopustil jednání uvedeného v čl. 19 odst. 1, které nemohl druhý z manželů žádným způsobem ovlivnit
- 2) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů.
- 3) Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.

Článek 23

Zánik družstva bez právního nástupce

Dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku zaniká členství v družstvu.

Článek 24

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.
- 2) Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu.
- 3) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích.
- 4) Vypořádací podíl u člena, který nevyklidil družstevní byt je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo měla být dle zákona projednána řádná účetní závěrka za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.
- 5) Vypořádací podíl vyloučeného člena je splatný uplynutím tří měsíců ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
- 6) Družstvo je oprávněno započíst své splatné pohledávky vůči vypořádacímu podílu bývalého člena.

ČÁST III.

Majetková účast členů na družstvu

Článek 25

Členský vklad

- 1) Členský vklad je tvořen základním členským vkladem a dalšími členskými vklady.
- 2) Členské vklady se splácí na účet družstva
- 3) Členské vklady mohou být pouze peněžité
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti
- 5) Další členský vklad či jeho část nelze za trvání členství vracet ani jinak vypořádávat.

Článek 26

Základní členský vklad

- 1) Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy stejný a činí 2.500 Kč.
- 3) Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství v družstvu.
- 4) Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je dovoleno pouze, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevního bytu; souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.
- 5) V případě schválení zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena dle odst. 2 nebo při snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.

Článek 27

Další členský vklad k zásadní opravě bytového domu

- 1) Člen družstva se zavazuje ke splnění povinnosti k dalšímu členskému vkladu k zásadní opravě bytového domu, pokud o tom rozhodne členská schůze a souhlasí s tím všichni členové družstva či všichni členové družstva daného bytového domu
- 2) Tento členský vklad představuje majetkovou účast člena na ceně zásadní opravy bytového domu.
- 3) Způsob určení výše dalšího členského vkladu, jeho konkrétní výše a způsob jeho splacení stanoví členská schůze družstva po předchozím projednání

Článek 28

Další členský vklad k pořízení uvolněného družstevního bytu

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu se členem je podmíněno úhradou dalšího členského vkladu k pořízení uvolněného družstevního bytu, jehož výši stanoví družstvo na základě znaleckého posudku znalce, určeného dohodou družstva a vkladatele, a to na návrh vkladatele.
- 2) Obdobně lze postupovat při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu, pokud jde o společné prostory v domě nebo při přijetí třetí osoby za člena družstva, přičemž podmínkou vzniku členství v tomto případě je splnění dalšího členského vkladu dle odst. 1.

Část IV.
Nájem družstevního bytu členem družstva
Článek 29

Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu nebo společným členům (nájemce) do užívání družstevní byt a člen se zavazuje za to platit nájemné a jiné platby. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou
- 2) Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a musí obsahovat pojmenování a označení družstevního bytu a jeho příslušenství, výši nájemného a plateb za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, jež zajišťuje družstvo.

Článek 30

Práva a povinnosti stran

- 1) Nájemce je povinen užívat družstevní byt řádně a v souladu s nájemní smlouvou
- 2) Nájemce je povinen udržovat v domě náležitý pořádek a dodržovat domovní řád družstva.
- 3) Nájemce je oprávněn používat byt i k podnikání, a to pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Přitom se přihlédně k tomu, zda je to slučitelné s touto činností a odpovídá to i její povaze a rozsahu a zároveň zda to nezpůsobí zvýšené zatížení pro byt nebo bytový dům.
- 4) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci a členům jeho domácnosti plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním družstevního bytu, společných prostor a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 5) Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- 6) Nájemce je povinen v případě své déle trvající nepřítomnosti pověřit osobu dle čl. 14 písm. g) a dále sdělit družstvu svou kontaktní adresu dle čl. 14 písm. h). Nesplnil-li nájemce byť i jednu z těchto povinností, má se za to, že hrubě porušil svou povinnost vyplývající z nájmu, ledaže z tohoto důvodu nenastala vážná újma.

Článek 31

Domácnost nájemce bytu

- 1) Nájemce je oprávněn přijímat ve své domácnosti kohokoli, jestliže tím nebude rušen obvyklý klid a pořádek v domě
- 2) Nájemce je oprávněn přijmout nového člena své domácnosti bez souhlasu pronajímatele, pouze pokud počet členů jeho domácnosti bude přiměřený velikosti bytu a nebude bránit tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách
- 3) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zvýšení počtu osob žijících s ním v bytě bez zbytečného odkladu; neučiní-li tak ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svou povinnost vyplývající z nájmu
- 4) Lhůta dle věty první před středníkem se uplatní při oznamování snížení počtu členů domácnosti nájemce
- 5) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, jestliže tím nebude nepřiměřeně rušit ostatní obyvatele domu či jim tím nebude způsobovat jinou újmu. Dle povahy chovu je nájemce povinen se zvýšenou měrou podílet na údržbě společných částí domu a jeho okolí. V případě zřízení chovné stanice v družstevním bytě má se za to, že nájemce hrubě porušil svou povinnost vyplývající z nájmu.

Článek 32

Podnájem bytu (části bytu)

- 1) Nájemník může dát třetí osobě do podnájmu družstevní byt nebo jeho část pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, nesmí se však nikdy jednat o krátkodobý pronájem „AIRBNB“. Porušení této povinnosti nájemcem je hrubým porušením povinnosti vyplývající z nájmu
- 2) Pronajímatel musí vyjádřit případný svůj nesouhlas do 1 měsíce, jinak se má podnájem za schválený
- 3) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.
- 4) Nájemce ručí za závazky podnájemce vůči pronajímateli a za škodu způsobenou na majetku pronajímatele.

Článek 33

Opravy v družstevním bytě

- 1) Veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak
- 2) Pronajímatel zajišťuje na své náklady opravy a výměny rozvodů elektrické energie, vody, odpadního potrubí, tepla, domovního plynovodu, vzduchotechniky, zařízení společné televizní antény, osvětlení společných prostor a také komínů. V souladu s příslušnými právními předpisy dále zajišťuje povinné prohlídky příslušných rozvodů. Konkrétní rozsah stanoví vnitřní předpis družstva.
- 3) Nájemce je povinen:
 - a) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v družstevním bytě, které zajišťuje pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
 - b) neprodleně odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí či které přijal do svého bytu. Nestane-li se tak, má pronajímatel po předchozím upozornění nájemce právo závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
 - c) neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele
 - d) předkládat pronajímateli fotokopie zpráv o výsledcích prohlídek, kontrol a revizí zařízení a rozvodů, jež jsou v jeho režii.

Článek 34

Následky neodstranění závad a neprovedení oprav; přístup do družstevního bytu

- 1) Neplní-li pronajímatel svou povinnost odstranit závady, jež brání či ohrožují řádné užívání družstevního bytu, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu zanikne, jestliže nebylo uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
- 2) Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu družstevního bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu
- 3) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě v nezbytném rozsahu přístup do družstevního bytu za účelem provedení činností dle čl. 14 písm. f), jež se týkají tohoto nebo ostatních družstevních bytů či domu jako celku. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

Článek 35

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Nájemné členů družstev slouží k úhradě účelně vynaložených nákladů pronajímatele vzniklých při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce bytových domů, ve kterých se nacházejí
- 2) Součástí nájemného je také pravidelný příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (tzv. fond oprav). Jeho výši stanoví předseda družstva dle zásad schválených členskou schůzí, a to s ohledem na předpokládané investice v bytových domech. Zůstatek fondu oprav se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu.
- 3) Společně s nájemným platí nájemce zálohy na služby, které zajišťuje pronajímatel.
- 4) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění na daný kalendářní rok (jeho část) stanoví podle příslušných právních předpisů předsedou představenstva, podléhá schválení členskou schůzí. Pokud nedojde ke schválení těchto plateb členskou schůzí, jsou nájemci povinni platit platby v dosavadní výši. Nájemce platí nájemné (odst. 1 až 3) předem na každý měsíc nebo na jiné ujednané období, a to nejpozději do konce příslušného měsíce.
- 5) V případě prodlení nájemce s úhradou dle odst. 5, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení zákonného úroku z prodlení z dlužné částky
- 6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného dle odst. 1 až 2 nebo zálohy dle odst. 3 po dobu alespoň tří měsíců je hrubým porušením povinnosti vyplývající z nájmu
- 7) Vyúčtování záloh dle odst. 3 se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do šesti měsíců po uplynutí zúčtovacího období nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Případný přeplatek nebo nedoplatek je splatný do tří měsíců po vyúčtování. Pronajímatel má právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu proti jeho splatné pohledávce z vyúčtování záloh.

Článek 36

Společný nájem družstevního bytu

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s takovým družstevním podílem spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.-
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem. Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

Článek 37

Zánik společného nájmu družstevního bytu

Právo společného nájmu družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství společných členů,
- b) zánikem členství výlučného člena,
- c) dohodou rozvedených manželů,
- d) rozhodnutím soudu, nebo
- e) smrtí jednoho z manželů.

Článek 38

Nájemní právo po zániku manželství

- 1) Nevzniklo-li společné členství, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 2) Vzniklo-li manželům společné členství, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- 3) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem a nájemcem družstevního bytu

Článek 39

Zánik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu zaniká v důsledku zániku členství v družstvu, s výjimkou převodu a přechodu družstevního podílu.
- 2) Vznikem vlastnictví nájemce k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu
- 3) Zánikem nájmu družstevního bytu nevzniká nájemci právo na bytovou náhradu a obnovení nájmu dle ustanovení § 2285 občanského zákoníku je vyloučeno.

Článek 40

Vyklizení bytu a jeho odevzdání při zániku nájmu družstevního bytu

- 1) Nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 2) Nájemce odevzdá družstevní byt v den, kdy nájem končí. Družstevní byt je odevzdán obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do družstevního bytu a v jeho užívání.
- 3) Nájemce je povinen odevzdat družstevní byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v něm změny, pokud se na tom strany při jejich povolení dohodly nebo které nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele
- 4) Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu družstevního bytu, jež nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození družstevního bytu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Pokud byly tyto změny provedeny se souhlasem pronajímatele, má nájemce právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal.

Část V.

Orgány družstva

Článek 41

Obecná ustanovení

- 1) Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze
 - b) představenstvo.
 - c) kontrolní komise
- 2) Členem orgánu družstva může být jen člen družstva, jenž splňuje podmínky k tomu stanovené příslušnými právními předpisy.
- 3) Funkční období členů voleného orgánu činí 3 roky a končí všem jeho členům stejně, tedy i novému členu, jenž nahradil původního člena před koncem funkčního období.
- 4) Člen voleného orgánu může být volen opětovně

- 5) O průběhu jednání orgánu družstva se pořizuje zápis, který obsahuje alespoň datum, místo a program jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů
- 6) Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem.

Článek 42

Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Člen družstva se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení na základě plné moci, z níž musí vyplývat, zda byla udělena pro jednu nebo více členských schůzí. Jeden zmocněnec může zastupovat maximálně tři členy družstva.

Článek 43

Působnost členské schůze

- 1) Členská schůze
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volí a odvolává členy představenstva,
 - c) určuje výši odměny představenstva či členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami,
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce,
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku, -
 - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
 - k) rozhoduje o použití rezervního fondu,
 - l) rozhoduje o přeměně družstva,
 - m) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
 - n) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
 - o) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,
 - p) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - q) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
- 2) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže jsou takové otázky svěřeny zákonem do působnosti představenstva.
- 3) Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodnutí otázky dle odst. 2, může o ní na téže členské schůzi rozhodnout, jestliže jsou na ní přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s projednáním této věci na této členské schůzi.-
- 4) Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala i jiná osoba, pak jej podepíše i ona. -
- 5) Zápis z jednání bez zbytečného odkladu uveřejní představenstvo vyvěšením na informační desce v jednotlivých bytových domech, zašle jej svým členům v elektronické podobě či k žádosti člena vydá jeho kopii.

Článek 44

Svolání členské schůze

- 1) Členskou schůzi svolává představenstvo nejméně jednou za každé účetní období.
- 2) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy,
 - a) je-li to v důležitém zájmu družstva,
 - b) na žádost kontrolní komise,
 - c) jestliže o to požádalo alespoň 1/3 členů družstva nebo předseda představenstva družstva
- 3) Svolavatel nejméně 15 dní přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi vyvěšením na informační desce v jednotlivých vchodech bytového domu, zašle svým členům, kteří nahlásili svoji elektronickou adresu v elektronické podobě emailem, a vhodí do domovních schránek jednotlivých nájemců. Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň
 - a) obchodní firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze,
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
 - d) program členské schůze a
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce,
- 4) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení
- 5) Není-li členská schůze svolána na žádost dle odst. 2 písm. b) a c) představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána jedním nebo některými členy představenstva, likvidátorem nebo kontrolní komisí. Jestliže tak uvedené osoby nebo orgán neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.

Článek 45

Jednání členské schůze

- 1) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady 1 hlas.
- 2) Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo,
 - a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva,
 - d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.
- 3) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina všech členů, nevyžaduje-li tento zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Přitom se nepřihlíží k přítomnosti a hlasu člena, který nemůže vykonávat hlasovací právo.-
- 4) Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů, v případě rozhodování podle Článku 43 písm.a), b), c) a f) je potřeba k přijetí rozhodnutí nadpoloviční většina všech členů družstva.
- 5) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence,
 - b) uhrazovací povinnosti,

- c) zrušení družstva s likvidací a
 - d) přeměně družstva,
- je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů
- 6) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o
 - a) změnu stanov,
 - b) zrušení družstva s likvidací,
 - c) přeměnu družstva.

Článek 46

Náhradní členská schůze

- 1) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.
- 2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Záležitosti nezařazené do programu původní členské schůze lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva

Článek 47

Neplatnost usnesení členské schůze

- 1) Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se návrhatel o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.
- 2) Nebylo-li právo podle odst. 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.
- 3) Neplatnosti rozhodnutí jiných orgánů družstva se mohou osoby podle odst. 1 dovolávat jen tehdy, byla-li tato rozhodnutí činěna v působnosti členské schůze.
- 4) Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.

Článek 48

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- 2) Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva.
- 3) Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy.
- 4) Představenstvo má 5 členů a tvoří jej předseda, dva místopředsedové a dva další členové.
- 5) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 6) Jménem představenstva jedná předseda představenstva a v době jeho nepřítomnosti kterýkoliv místopředseda.
- 7) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, činí předseda představenstva (popř. místopředseda představenstva) a místopředseda představenstva (popř. další člen představenstva) společně.
- 8) Představenstvo není oprávněno bez předchozího souhlasu členské schůze:

- a) uzavřít smlouvu s předmětem plnění přesahujícím částku 50.000 Kč s tím, že plnění z uzavřených smluv bez souhlasu členské schůze družstva nesmí za kalendářní rok přesáhnout částku 200.000 Kč (kromě smluv za dodávku energií)
- b) požádat o úvěr v jakékoliv výši.

Článek 49

Předseda představenstva

Předsedovi představenstva přísluší

- a) organizovat práci představenstva,
- b) organizovat přípravu schůzí představenstva a navrhovat program jeho jednání,
- c) rozhodovat o přizvání dalších účastníků jednání,
- d) organizačně zajišťovat plnění usnesení představenstva a
- e) další činnosti dle těchto stanov.

Článek 50

Jednání představenstva

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda, popř. místopředseda, popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslanou všem jeho členům poštou, příp.
- 2) elektronicky nebo jiným obvyklým způsobem. V pozvánce se uvede datum, hodina a místo konání schůze.
- 3) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc.
- 4) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Článek 51

Jednání členů představenstva

Člen představenstva má povinnost jednat s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat platné zákony a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze.

Článek 52

Zákaz konkurence člena představenstva

- 1) Člen představenstva nesmí
 - a) podnikat v předmětu jiné činnosti družstva,
 - b) být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti.-
- 2) Člen představenstva je povinen o těchto okolnostech neprodleně písemně informovat družstvo. Splní-li tuto svou povinnost, má se za to, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovil-li některý ze zakladatelů nebo členská schůze nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce od písemného upozornění.

Článek 53

Zánik funkce člena představenstva

- 1) Členská schůze může odvolat člena představenstva.
- 2) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, nevyplyvá-li z rozhodnutí členské schůze něco jiného.
- 3) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím tří měsíců od prvního dne měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.

Článek 54

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise má 3 členy. Kontrolní komise má oprávnění kontrolovat veškerou činnost družstva, žádat o jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva od představenstva, účastnit se jednání představenstva s hlasem poradním.
- 2) Členové kontrolní komise nesmí být členy představenstva.
- 3) V dalším se přiměřeně užijí ustanovení čl. 50 až 53.

Část VI.

Zrušení, likvidace a zánik družstva

Článek 55

Zrušení družstva

- 1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem
- 2) O zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
- 3) Nepřechází-li jmění zrušeného družstva na právního nástupce, rozhodne členská schůze o zrušení družstva s likvidací a zvolí likvidátora.
- 4) Při přeměně družstva se družstvo zrušuje dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.

Článek 56

Zrušení družstva soudem

Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo, nařídí jeho likvidaci a jmenuje likvidátora, jestliže-

- a) svou nezákonnou činností závažným způsobem narušuje veřejný pořádek,
- b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva
- c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se,
- d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel,
- e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy,
- f) porušuje závažným způsobem ustanovení jiného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem,-
- g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.

Článek 57

Likvidace družstva

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

Článek 58

Likvidační zůstatek

- 1) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.
- 2) Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

Část VII.
Společná ustanovení
Článek 59
Podněty členů

O podnětech členů k činnosti orgánů družstva rozhodují orgány nejdéle do 60 dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem.-

Článek 60
Doručování a informační deska

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou na adresu, kterou člen družstvu sdělil, nebo do místa, které je družstvu známo, nebo jiným vhodným způsobem, a to zejména elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů družstva, pokud o to člen požádá, nebo osobně
- 2) Doručení písemností do vlastních rukou je nutné jen v případech určených stanovami nebo zákonem.
- 3) Pro účely informování členů se také užívá informační deska zřízená v každém vchodu bytového domu.

Část VIII.
Přechodná a závěrečná ustanovení
Článek 61

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím účinnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
- 2) Funkční období členů orgánu družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov, skončí podle pravidel stanovených dosavadními prvními předpisy a dosavadními stanovami.
- 3) O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím účinnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

Článek 62

- 1) Těmito stanovami se v plném rozsahu mění a nahrazují dosavadní stanovy družstva, jež jsou ve svém úplném znění z 27.6.2006 založeny do sbírky listin obchodního rejstříku.
- 2) V ostatním neupraveném se řídí právní poměry družstva zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.