

STANOVY SPRÁVNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ROZVOJ

Část I.

Základní ustanovení

Článek 1

1. Firma: Správní bytové družstvo Rozvoj.-----
2. Sídlo: Jihlavská 1276/17, Praha 4, 140 00.-----
3. Správní bytové družstvo Rozvoj (dále jen družstvo) je zapsáno u Městského soudu v Praze, spis. značka DrXCVIII, vložka 237 a má přiděleno identifikační číslo: 00033006. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.-----

Článek 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem uspokojování potřeb svých členů, jakož i dalších osob v oblasti bydlení. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.-----
2. Družstvo je obchodní korporací, za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.-----
3. Členové družstva neručí za závazky družstva.-----

Část II. **Činnost družstva**

Článek 3

1. Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva.-----
2. Předmětem činnosti je zejména: -----
 - 2.1 Činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v: -----
 - a) správě nemovitostí, zajišťování údržby, oprav, modernizace a rekonstrukce bytových a nebytových objektů;-----
 - b) zajišťování plnění poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostorů;-----
 - c) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů a nebytových prostor;-----
 - d) organizování přípravy a zajišťování výstavby bytů a nebytových prostorů.-----
 - 2.2 Činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví i jiných osob než členů družstva.-----
 - a) správa nemovitostí;-----
 - b) údržba nemovitostí;-----
 - c) zprostředkování obchodu a služeb;-----
 - d) činnost organizačních a ekonomických poradců;-----
 - e) činnost účetních poradců, vedení účetnictví;-----
 - f) administrativní služby;-----
 - g) služby organizačně hospodářské povahy při správě nemovitostí.-----

Část III.

Členství v družstvu

Článek 4

Vznik členství

1. Členem družstva může být jen zletilá fyzická osoba, člen EU nebo fyzická osoba, která má na území České republiky trvalý pobyt s výjimkou členství vzniklého děděním.-----
2. Členem družstva může být jen fyzická osoba, členství právnických osob je vyloučeno.-----

Článek 5

1. Členství vzniká dnem rozhodnutí představenstva o přijetí fyzické osoby za člena na základě její písemné členské přihlášky a zaplacením základního členského vkladu, tedy splněním vkladové povinnosti nebo jejím převzetím v případě dalšího členského vkladu. -----
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 ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke shromáždění delegátů družstva, které je projedná při nejbližším zasedání. -----
3. Odvolání proti zamítavému rozhodnutí představenstva má odkladný účinek.-----
4. Družstvo vrátí základní vklad, příp. další členský vklad osobě, kterou nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne, kdy zamítavé rozhodnutí nabylo právní moci.-----
5. Člen, kterému se převádí družstevní byt, družstevní nebytový prostor (garáž, box, stání) bezplatně do vlastnictví dle příslušného zákona, je povinen, chce-li si zachovat členství v družstvu, složit do dne převodu jednotky základní členský vklad. -----

Článek 6

Společné členství manželů

1. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů.-----
2. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.-----

3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.-----
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo 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. Společné členství manželů zaniká:-----
 - a) vypořádáním společného jmění manželů; -----
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku; -----
 - c) rozhodnutím soudu;-----
 - d) smrtí jednoho z manželů;-----
 - e) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.-----
7. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.---
8. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.-----
9. Vznik a zánik společného členství manželů musí člen písemně oznámit družstvu nejpozději do 15 kalendářních dnů spolu s kopiemi příslušných dokladů.-----

Článek 7 Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.-----
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.-----
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.-----

Článek 8 Splnutí družstevních podílů, přeměna členství, rozdělení družstevního podílu

1. Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva

třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak a tato dohoda je družstvu předložena.-----

2. K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu.-----
3. Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání). Člen, jenž 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 družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání).-----

Článek 9

Družstevní podíl a převod družstevního podílu

1. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl.-----
2. Právní účinky převodu družstevního podílu či jeho části po jeho rozdělení nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství dle zákona a těchto stanov.-----
3. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu, družstevní nebytový prostor (garáž, box, stání) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) dochází k převodu nájmu družstevního bytu, družstevní nebytový prostor (garáž, box, stání) anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) za podmínek určených stanovami.-----

4. Podpisy smluvních stran na smlouvě nebo oznámení uvedeném v odst. 2 tohoto článku musí být opatřeny podpisy účastníků úředně ověřenými na jejich náklady.-----

Článek 10

Přechod družstevního podílu

1. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.-----
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.-----

Článek 11

Členská práva

1. Člen družstva má právo zejména:-----
- a) podílet se přímo nebo prostřednictvím volených orgánů na řízení, rozhodování v družstvu; -----
 - b) volit a být volen do orgánu družstva, je-li svéprávný;-----
 - c) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován;-----
 - d) podílet se na výhodách, které družstvo poskytuje svým členům;-----
 - e) uzavřít s družstvem smlouvu o smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) na dobu neurčitou do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené;-----
 - f) uzavřít nájemní smlouvu na dobu neurčitou k družstevnímu bytu nebo družstevnímu nebytovému prostoru na jehož pořízení nebo financování se podílí svým členským vkladem, po splacení členského vkladu za podmínek stanovených písemnou smlouvou.---
 - g) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených shromážděním delegátů.-----

Článek 12

Členské povinnosti

1. Člen družstva je povinen zejména:-----
- a) dodržovat stanovy a rozhodnutí orgánů družstva;-----
 - b) hradit příspěvky na činnost družstva a poplatky za úkony podle schválených Zásad hospodaření družstva nebo rozhodnutí představenstva; -----
 - c) platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru), zálohy na ně ve výši a lhůtě stanovené

představenstvem podle těchto stanov a zásad hospodaření družstva;-----

- d) převzít byt (nebytový prostor), na základě smlouvy o nájmu, ve lhůtě stanovené družstvem;-----
- e) uhradit družstvu škodu vzniklou opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru) nebo odmítnutím převzetí bytu způsobilého k nastěhování a obývání; nebytového prostoru způsobilého k užívání;-----
- f) chránit družstevní majetek, dodržovat předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat družstevní byt, družstevní nebytový prostor (garáž, box, stání) jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně používat služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno;-----
- g) na své náklady zajišťovat údržbu a opravy včetně výměny pořizovacích předmětů v bytě;-----
- h) chovat se vůči družstvu čestně a zachovávat jeho vnitřní předpisy;-----
- i) užívat pronajatý byt, nebytový prostor řádně a v souladu se stanovami družstva a nájemní smlouvou;-----
- j) udržovat po dobu nájmu v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů;-----
- k) umožnit pověřeným zástupcům družstva, aby po předchozím oznámení zjistili technický stav bytu a jeho užívání, stav měřičů instalovaných v bytě. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení;-----
- l) podílet se na plnění úkolů stanovených příslušným orgánem družstva;-----
- m) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností;-----
- n) podílet se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána shromážděním delegátů a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí shromáždění delegátů o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.-----

Článek 13

Využití bytu k podnikatelské činnosti člena - nájemce

1. Využití bytu k podnikatelské činnosti člena - nájemce je možné pouze se souhlasem představenstva družstva za podmínek jím stanovených a to pouze pro účely umístění sídla člena - nájemce jakožto podnikatele (kontaktní adresy), popř. výjimečně i pro účely podnikatelské činnosti vykonávané členem -nájemcem předmětného bytu, za podmínky, že při výkonu této činnosti neztrácí byt svůj charakter (nemění se v nebytový prostor) a nedochází k omezování či narušování výkonu práv spojených s užíváním bytů ostatních obyvatel v domě. Představenstvo rozhoduje o udělení souhlasu na základě žádosti člena - nájemce.-----

Článek 14

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.-
2.
 - a) 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 nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.-----
 - b) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis nebo výpis údajů ze seznamu členů, které se ho týkají, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.-----
 - c) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis příslušné části seznamu, jestliže na tom osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.-----
3. Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.-----
4. Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.-----
5. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne

družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem a předpisy upravujícími podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.-----

Článek 15

Členské vklady

Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.-----

Základní členský vklad

1. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem, který činí 500,-Kč.-----
Po dobu trvání členství nesmí výše členského vkladu klesnout pod tuto hodnotu. -----
2. Shromáždění delegátů může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu postupem dle zákona.-----

Článek 16

Další členské vklady

1. O převzetí povinnosti k dalším členským vkladům pro případ nové výstavby uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která bude obsahovat údaje o výši peněžitého vkladu a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Obsahem této smlouvy může být i způsob vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství; není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství uvedeno ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádat. -----
2. Způsob určení dalšího členského vkladu se stanoví dle schváleného stavebního rozpočtu. -----
3. Uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je podmíněno splacením tohoto vkladu nebo jeho části, stanoví-li smlouva o jeho převzetí splatnost dalšího členského vkladu po částech.-----

Článek 17

Pořizovací další členský vklad

1. Pořizovací další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení družstevního bytu, domu nebo na pořízení pozemku pro členy uvedené v Seznamu členů-Pořadníku žádajících přidělení družstevního bytu.-----

2. Pro členy uvedené v Seznamu členů-Pořadníku, činí výše pořizovacího dalšího členského vkladu 2 500,-Kč.-----

Článek 18
Dodatečný další členský vklad
(uvolněný družstevní byt)

1. Výši dodatečného dalšího členského vkladu při přidělení uvolněného družstevního bytu stanoví představenstvo, přičemž vychází z obvyklé ceny bytu stanovené znaleckým posudkem.-----
2. Před přidělením uvolněného družstevního bytu vyzve družstvo písemně člena ke splacení dodatečného dalšího členského vkladu ve výši stanovené dle předchozího odstavce ve lhůtě nejméně 15 pracovních dnů od doručení výzvy, nedojde-li ke splacení v dané lhůtě představenstvo mu byt nepřidělí.-----
3. O částku 2 500,-Kč, tedy pořizovací další členský vklad, se sníží částka dodatečného členského vkladu.-----

Část IV.

Družstevní byt, družstevní nebytový prostor (garáž, box, stání)

Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem (garáž, box, stání) se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je ve vlastnictví družstva nebo v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členu bytového družstva, který se sám nebo jeho právního předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.-----

Článek 19

1. Uvolněné družstevní byty budou členům uvedeným v Seznamu členů – Pořadníku, žádajících o uvolněný družstevní byt, sestaveném dle délky členství, přiděleny v souladu s ust. čl. 18 těchto Stanov.-----
2. Pro tyto účely se členu započítává délka členství v tomto seznamu od jeho vzniku. Seznam je aktualizován každé 2 roky.-----
3. Podrobnosti pro sestavení pořadníku jsou stanoveny v Zásadách pro sestavování pořadníku. -----
4. Pořadník schvaluje představenstvo družstva.-----
5. Schválený pořadník musí být po dobu jeho platnosti zveřejněn v družstvu způsobem obvyklým. -----

Článek 20

Délka členství pro účely sestavování pořadníku v případě nové výstavby

V případě nové družstevní výstavby bude pořadník sestaven na dobu stanovenou představenstvem dle předpokládané doby výstavby, výstavby nebo přestavby, a to se zohledněním k délce členství spolu se schopností člena podílet se členskými vklady na výstavbě nebo jiném způsobu pořízení družstevního bytu.-----

Článek 21

Uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání)

1. Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vzniká členovi družstva za podmínek určených těmito stanovami. -----
2. Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá smlouvu o nájmu družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) představenstvo družstva.-----
3. Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě další členský vklad, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy, právo na uzavření smlouvy zaniká. -----

Článek 22
Podnájem družstevního bytu,
družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání)

1. Člen-nájemce družstevního bytu může být nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení, jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností člena-nájemce. To neplatí, pokud v bytě sám bydlí.-----
2. Umožní-li jinému takto člen-nájemce užívat družstevní byt, družstevní nebytový prostor (garáž, box, stání), odpovídá družstvu za jednání této osoby stejně, jako kdyby jej užíval sám.-----
3. Člen-nájemce družstevního bytu je při přenechání bytu (části bytu) do podnájmu povinen seznámit osobu, které přenechává byt (část bytu) do podnájmu s právy a povinnostmi vyplývajícími ze stanov družstva a nahlásit skutečnosti rozhodné pro výpočet úhrad za plnění poskytované s užíváním bytu. Přenechání bytu (části bytu) do podnájmu nezavazuje člena povinností obsažených v těchto stanovách.-----

Článek 23
Přenechání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)
do nájmu na dobu určitou

1. Představenstvo může v případech zvláštního zřetele vhodných smlouvou o nájmu přenechat na dobu určitou uvolněný družstevní byt (družstevní nebytový prostor) nalézající se ve vlastnictví družstva, jestliže družstvu nevznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví dle zvláštních předpisů fyzické osobě, a to i když tato není členem družstva.-

Článek 24
Nájem družstevního bytu družstevního nebytového prostoru (garáže,
boxu, stání)

1. Nájem družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt, družstevní nebytový prostor (garáž, box, stání) na dobu neurčitou.-----
2. Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.-----
3. Při převodu družstevního podílu přecházejí dluhy z původního člena na nového člena. Výslovné převzetí dluhů je podmínkou uzavření nájemní smlouvy.-----

4. Při převodu družstevního podílu vztahujícího se k družstevnímu bytu nebo garáži, boxu nebo stání, nový člen – nabyvatel - byt (garáž, stání, box) přejímá tyto od převádějícího dosavadního člena - nájemce a nevzniká mu nárok na technické předání bytu (garáže, stání, boxu) družstvem.-----

Článek 25

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu, garáže, garážového stání, garážového boxu

1. Se členem-nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změny je povinen člen-nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu, členství.-----
2. Kromě práva užívat byt má člen-nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory určeným způsobem a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.-----
3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním obyvatelům domu výkon jejich práv.-----
4. Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že družstevní byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu nebo nebytového prostoru v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce.-----
5. Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.-----
6. Družstvo je povinno zajistit členu-nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
7. Člen-nájemce je povinen na své náklady zajišťovat řádnou údržbu a opravy v bytě včetně oprav a potřebné výměny předmětů vnitřního zařízení bytů s výjimkou:-----
 - oprav podlahových konstrukcí mimo podlahových krytin,---
 - rozvodů a kotlů ústředního topení včetně radiátorů,-----
 - elektrorozvodů po vstup do pojistkové bytové rozvodnice,--
 - rozvodů plynu,-----

- zábradlí, balkonů a lodžii příslušejících k užívanému bytu.-

8. Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu nebo jimiž je výkon práva člena-nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady v nezbytné míře odstranit a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do 6 měsíců od odstranění závad.-----
9. Nepostará-li se člen-nájemce družstevního bytu o včasné provedení údržby a oprav, ke kterému je povinen, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.-----
10. Člen-nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinností vznikla.-----
11. Člen-nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závadu a poškození, které způsobil v bytě či domě sám, nebo ti, kteří s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění člena, závady a poškození odstranit a požadovat na něm náhradu.-----
12. Člen-nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě ani instalovat na objektech družstva nebo domech, ve kterých se družstevní byt nachází, rozhlasové a televizní antény a satelitní paraboly bez souhlasu představenstva, a to ani na svůj náklad.-----
13. Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě po dohodě se členem-nájemcem družstevního bytu. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz stavebního úřadu, je člen povinen je umožnit.-----
14. Člen-nájemce družstevního bytu je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě provést instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Obdobně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu. -----
15. Člen má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
16. Člen odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí

družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu nebo nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva bez náhrady.-----

Článek 26

Nájem družstevních nebytových prostor

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nekomerčně využívaných nebytových prostor (garáží, boxů, stání).-----

Článek 27

Zánik nájmu bytu

1. Nájem družstevního bytu zaniká:-----
 - a) zánikem členství;-----
 - b) písemnou dohodou;-----
 - c) písemnou výpovědí člena-nájemce družstevního bytu, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit. Lhůta nesmí být kratší než 3 měsíce ode dne doručení písemného oznámení družstvu a musí končit ke konci kalendářního měsíce. Není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu ke konci třetího kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž výpověď došla družstvu;-----
 - d) uplynutím doby v případě nájmu sjednaného na dobu určitou;-
 - e) převodem vlastnictví k bytu (nebytového prostoru).-----

Článek 28

1. Člen - nájemce, jemuž zanikl nájem družstevní jednotky a nestal se jejím vlastníkem, je povinen vyklidit, bez nároku na jakoukoliv náhradu.-----
2. Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem. -----
3. Nájem bytu se neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu. -----

Část V.

Zánik členství a majetkové vypořádání

Článek 29

Zánik a obnovení členství

1. Členství v družstvu zaniká:-----
 - a) písemnou dohodou mezi družstvem a členem;-----
 - b) vystoupením člena;-----
 - c) vyloučením člena;-----
 - d) smrtí člena;-----
 - e) zánikem družstva bez právního nástupce;-----
 - f) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena,-----
 - g) převodem, přechodem družstevního podílu,-----
 - h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel.-----
 - i) doručením vyrovnání 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) jiným způsobem stanoveným zákonem.-----
2. Byl-li zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl nepostačující; jeho členství v družstvu se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit; nestane-li se tak do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí, toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství neobnoví. Totéž platí v případech, kdy byl skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.-----

Článek 30

Dohoda

1. Písemnou dohodou mezi členem družstva a představenstvem skončí členství sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody vydá družstvo členu.-----

Článek 31

Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.-----
2. Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit.
3. Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy shromáždění delegátů o změně stanov rozhodlo, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno, vystupuje-li člen-nájemce, odevzdá družstvu v téže době vyklizený předmět nájmu.--
4. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.-----

Článek 32

Vyloučení člena z družstva

1. Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušil svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro členství, nebo zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal nebo nehradí-li členské příspěvky ve stanovené výši po období jednoho kalendářního roku.-----

2. Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání), lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud zejména: -----
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu; --
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,-----
 - c) porušil-li nebo neplní své povinnosti ze smlouvy uzavřené dle čl. 16 stanov.-----
3. Členství zaniká dnem doručení písemného oznámení představenstva členovi. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.-----
4. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu anebo proti členovi družstva. -----
5. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení, rozhodnutí, jinak toto právo zaniká k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.-----
6. Proti rozhodnutí shromáždění delegátů 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, jinak toto právo zaniká. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.-----
7. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
8. Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí jeho námitek.-----
9. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí

vyložený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto shromážděním delegátů nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.-----

Článek 33 **Zánik společného členství manželů**

1. Společné členství manželů zaniká:-----
 - a) vypořádáním společného jmění manželů;-----
 - b) marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění;-----
 - c) rozhodnutím soudu;-----
 - d) úmrtím jednoho z manželů;-----
 - e) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.-----
2. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.---

Článek 35 **Vypořádací podíl**

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven rozsahu splnění vkladové povinnosti ke dni zániku členství tedy: -----
 - a) u nebydlícího člena se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu a pořizovacímu dalšímu členskému vkladu,-
 - b) u nájemce se vypořádací podíl rovná částce v rozsahu splnění vkladové povinnosti;-----
 - c) u vlastníka (člena), jemuž družstvo převedlo byt nebo nebytový prostor do vlastnictví podle zvláštního zákona, je vypořádací podíl roven:-----
 - ca) základnímu členskému vkladu, -----
 - cb) 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 (garáže, boxu, stání) podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly zdrojem financování tohoto družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru

(garáže, boxu, stání), a člen neměl v družstvu dodatečný další členský vklad;-----

2. Vypořádání dalšího členského vkladu v případech, kdy je uzavřena Smlouva dle čl. 16 Stanov, se řídí podmínkami uvedenými ve smlouvě dle ustanovení §572 Zák. o obchodních společnostech a družstvech.-----
3. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.-----
4. Pokud byl člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání odůvodněných námitek nebo 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.-----
5. Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.-----
6. Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu spojenému s členstvím nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.-----
7. Při převodu bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví nájemce zaniká dosavadnímu členu při zániku jeho členství nárok na vrácení družstevního podílu.-----

Část VI. **Orgány družstva**

Článek 36

1. Orgány družstva jsou: -----
 - a) shromáždění delegátů;-----
 - b) představenstvo;-----
 - c) kontrolní komise;-----
 - d) členská schůze samosprávy,-----
 - e) výbor samosprávy.-----

Článek 37

1. Funkční období volených orgánů družstva a jejich náhradníků včetně delegátů činí 4 roky.-----
2. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.-----
3. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.-----
4. Volené orgány vykonávají své funkce i po uplynutí doby, na kterou byly zvoleny, a to do zvolení nových orgánů.-----
5. Do orgánů družstva mohou být voleni členové družstva – fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky dle jiných právních předpisů.-----

Článek 38

1. Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18ti let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání nebo ve smyslu jiných předpisů a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti. -----

Článek 39

1. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.-----
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov.-----
3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro

ně nadpoloviční většina přítomných. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy.-----

Článek 40

1. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost 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 předpisy, stanovy a usnesení orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.-----

Článek 41

1. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou současně vzájemně neslučitelné.-----
2. Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. -----

Článek 42

1. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.-----
2. Každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.-----
3. V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky - per rollam, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.-----
4. Osoba oprávněná ke svolání zašle všem členům text navrhovaného rozhodnutí včetně odůvodnění a podkladů potřebných pro jeho přijetí. Rozhodnutí je připjato 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.-----

Článek 43

1. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.-----
2. Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným

záležitostí. -----

3. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.-----

Článek 44

1. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:-----
 - a) datum a místo konání schůze;-----
 - b) přijatá usnesení;-----
 - c) výsledky hlasování;-----
 - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-
2. Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.-----
3. V zápise se jmenovitě uvedou členové orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.-----
4. Každý člen orgánu družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.-----
5. Výsledky jednání a přijatá usnesení shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů. -----

Článek 45

Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, které vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze.-----
2. Do působnosti shromáždění delegátů náleží: -----
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----
 - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;-----
 - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise, členy a náhradníky dalších orgánů družstva podle stanov a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;-----
 - d) určit odměny představenstva, kontrolní komise;-----
 - e) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku v případech stanovených zákonem;-----

- f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce; -----
- g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení; -----
- h) rozhodovat o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty,-----
- i) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva; -----
- j) rozhodovat o použití rezervního fondu;-----
- k) rozhodovat o přeměně družstva; -----
- l) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací; -----
- m) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně; ---
- n) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu dle zákona;-----
- o) schvalovat zásady hospodaření;-----
- p) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;-----
- q) projednávat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;-----
- r) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti shromáždění delegátů,-----
- s) rozhodovat o odvoláních proti rozhodnutí představenstva.----

3. Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva. -----
4. Pokud si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže shromáždění delegátů, na němž si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo. -----
5. Shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně, svolá jej vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl. Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva.-----
6. Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat shromáždění delegátů tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li shromáždění delegátů v těchto případech svoláno tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů

představenstvem, může svolat shromáždění delegátů a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali. -----

7. Pokud není shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent volených delegátů usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů vzalo zpět svoji žádost o svolání shromáždění delegátů. -----
8. Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je také povinno svolat shromáždění delegátů, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat shromáždění bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne shromáždění delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
9. Představenstvo svolává shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
10. Svolání shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou zaslanou všem delegátům na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem, a to nejpozději 15 dnů před dnem konání shromáždění delegátů. Zároveň se pozvánka uveřejní na informační desce družstva.
11. Pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat alespoň: -----
 - a) firmu a sídlo družstva; -----
 - b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů; místo a doba shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se shromáždění zúčastnit; -----
 - c) označení, zda je svoláváno shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů; -----
 - d) program shromáždění delegátů. -----
12. K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
13. Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na informační desce družstva. -----

14. Na žádost deseti procent zvolených delegátů nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat nové shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit. -----

Článek 46

1. Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li je přítomna nadpoloviční většina delegátů, majících dohromady nejméně nadpoloviční většinu hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy přítomnost delegátů majících vyšší počet hlasů.-----
2. Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci delegátů, pokud zastupují delegáty.-----
3. Každý delegát má jeden hlas. -----
4. Pro posouzení schopnosti shromáždění se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, pokud představenstvo vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není delegát zvolen, a neinformovalo členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti.----
5. Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, pokud jiný právní předpis nevyžaduje vyšší počet potřebných hlasů. ----
6. 1) V případě rozhodování o -----
 - a) uhrazovací povinnosti; -----
 - b) zrušení družstva s likvidací; -----
 - c) přeměně družstva;-----je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění delegátů.-----
2) Pro změnu úpravy stanov ve věci úprav -----
 - podmíněk, za kterých vznikne členu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a-----

- podrobnější úpravy práv a povinností spojení s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena spojených s užíváním družstevního bytu-----
je vyžadován souhlas $\frac{3}{4}$ všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým při plnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu mají změnit tyto podmínky.-----

Přijetí rozhodnutí se osvědčuje veřejnou listinou.-----

7. Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou.-----
8. Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech zvolených delegátů, nejméně však pět delegátů.-----
9. Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím pořízením eventuálním odesláním.-----
10. Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, je povinen pořídit o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.-----
11. Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o:-----
 - a) změně stanov, nebo rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov;-
 - b) zrušení družstva s likvidací; -----
 - c) přeměnu družstva; -----
 - d) schválení převodu takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva;-----
 - e) rozhodnutí dle čl.47/6.2 těchto stanov a rozhodnutí u nichž to vyžadují stanovy či zákon.-----
12. Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.-----
13. Pokud má shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá

před hlasováním delegátů o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení. -----

Článek 47

1. Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod sestává z minimálního počtu 24 členů. Jeden volební obvod může odpovídat samosprávě, pokud tato existuje dle ust. článku 36 odst.1) písm d). Na takto stanovený volební obvod může být volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta.-----
2. Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do volebního obvodu, při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen družstva jeden hlas. O zvolení delegáta nebo jeho odvolání se vyhotovuje doklad. Tento doklad je osvědčením o řádné volbě delegáta nebo o jeho odvolání. Volba delegáta se může uskutečnit i per rollam.-----
3. Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů, ani nutnost konání nových voleb delegátů.-----
4. Volby delegátů zajišťuje a organizuje představenstvo. Delegát a jeho náhradník je volen na funkční období čtyř let. Jeho funkce zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období.-----
5. Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva. Delegáta lze rozhodnutím členů volebního obvodu, kde byl zvolen, kdykoli z funkce odvolat.-----
6. Družstvo vede seznam delegátů. Do seznamu delegátů je zapisováno jméno a bydliště delegáta, popřípadě jím jiná určená adresa pro doručování, den vzniku, den a důvod zániku jeho funkce. Údaje v seznamu delegátů včetně jejich změn družstvo uchovává po dobu deseti let ode dne zániku funkce delegáta, jehož se údaje týkají.-----
7. Každý člen družstva má právo nahlížet do seznamu delegátů a pořizovat si z něj opisy a výpisy.-----
8. Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen, informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem

členů volebního obvodu, informovat o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích.-----

9. Delegát je povinen zúčastnit se shromáždění delegátů. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje neprodleně o této skutečnosti svého náhradníka a vyrozumí jej o svolání shromáždění delegátů a předá mu veškeré podklady a informace.-----
10. Za každého delegáta může být zvolen pouze jeden náhradník delegáta. Pokud se delegát nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, je oprávněn se jej zúčastnit a na něm hlasovat náhradník delegáta. Při výkonu funkce má náhradník delegáta stejná práva a povinnosti jako delegát, ustanovení těchto stanov a jiných právních předpisů o delegátech se pro náhradníka delegáta použijí obdobně.-----
11. Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen.-----

Článek 48

1. Každý člen, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení o shromáždění delegátů je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení delegátů je i jeho rozpor s dobrými mravy. -----
2. Usnesení shromáždění delegátů není neplatné jen z toho důvodu, že -----
 - a) zařazení členů do volebních obvodů bylo provedeno v rozporu se stanovami družstva nebo zákonem; -----
 - b) v jednom nebo více volebních obvodech ke dni konání shromáždění není zvolen delegát ani jeho náhradník; -----
 - c) náhradník delegáta se nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, o jeho svolání neinformoval; -----
 - d) delegát jedná v rozporu s usnesením členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen.-----
3. Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení stanov, nebo obecně závazného právního předpisu, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodném právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Nebylo-li právo podle odst. 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li

návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat. -----

Článek 49 **Představenstvo**

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

Článek 50

1. Představenstvo určuje volební obvody delegátů a stanovuje jejich počet na nejbližší volební období i podmínky jejich volby, přičemž nemusí vycházet z pravidla, že každý z delegátů se volí stejným počtem hlasů.--

Článek 51

1. Představenstvo má 3 členy.-----
2. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva.-----
3. Člena představenstva může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat. -----
4. Člen představenstva nebo kontrolní komise může ze své funkce odstoupit před uplynutím funkčního období, je povinen to oznámit orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy jeho odstoupení projednal či měl projednat tento orgán, nejpozději však 3 měsíce od doručení odstoupení. Příslušný orgán je povinen projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání po doručení oznámení o odstoupení obchodní korporaci.-----
5. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů. -----

6. Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. Člen představenstva nesmí být zároveň členem kontrolní komise. -----
7. Představenstvo volí ze svých členů předsedu, popř. místopředsedu.-----

Článek 52

1. Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva.-----
2. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.-----
3. Představenstvo může rozhodnout, že běžnou činnost družstva organizuje a řídí ředitel, který je odpovědný představenstvu. -----

Článek 53

Předseda

1. Předseda družstva:-----
 - a) organizuje a řídí činnost představenstva;-----
 - b) rozhoduje o záležitostech, které mu přísluší k rozhodování podle stanov; o přijatých rozhodnutích podává pravidelné písemné zprávy představenstvu;-----
 - c) plní další úkoly, které mu představenstvo uložilo.-----
 - d) pro případ při dosažení rovnosti hlasů při rozhodování rozhoduje hlas předsedy
2. Za výkon funkce je předseda odpovědný představenstvu.-----

Článek 54

Organizování práce představenstva

1. V rámci této činnosti předseda:-----
 - a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání;-----
 - b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva;-----
 - c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva;-----
 - d) podepisuje s dalším členem představenstva listiny, pro které je předepsána písemná forma.-----

Článek 55

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.-----
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.-----
3. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -----
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.-----
5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.-----
6. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.----

Článek 56

1. Kontrolní komise má 3 členy. -----
2. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného. -----
3. Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat. -----
4. V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise. -----
5. Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradního člena do příštího shromáždění delegátů.-----
6. Členové kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. Člen kontrolní komise nesmí být zároveň členem představenstva.-----
7. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. -----

Článek 57

1. Schůzi kontrolní komise svolává předseda, popř. pověřený člen kontrolní komise.-----
2. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.

Článek 58 Samospráva

1. Samospráva je orgánem družstva, zřizuje se rozhodnutím představenstva, které zároveň stanoví okruh její působnosti.-----
2. Samospráva je organizační jednotkou družstva, ve které se organizují členové družstva zejména za účelem efektivního výkonu svých členských práv a povinností.-----
3. Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze a výbor samosprávy.-----
4. Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek. -----

Článek 59 Členská schůze samosprávy

1. Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva.-----
2. Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady 1 hlas.-----
3. Členská schůze samosprávy zejména:-----
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem;-----
 - b) projednává plán činnosti včetně návrhu rozpočtu;-----
 - c) projednává výsledky hospodaření samosprávy, rozhoduje o způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování záloh na nájemné a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření;- -----
 - d) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu nejméně 3;-----
 - e) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti; -----
 - f) projednává zprávy delegátů o jednání na shromáždění delegátů;-----
 - g) navrhuje představenstvu odchylný způsob úhrady oprav

v družstevním bytě a družstevním nebytovém prostoru (garáž, box, stání) a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou.-----

Článek 60

1. Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.-----
2. Výbor samosprávy musí svolávat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to: -----
 - a) jedna třetina všech členů samosprávy;-----
 - b) představenstvo družstva;-----
 - c) delegát samosprávy.-----
3. Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti podle odst. 2 do jednoho měsíce, je představenstvo družstva oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo.-----
4. Členskou schůzi samosprávy řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy, v případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.-----
5. O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědomeni nejméně osm dnů před jejím konáním. Písemná pozvánka musí obsahovat datum, hodinu a místo jejího konání a pořad jednání. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené v objektech samosprávy v okruhu působnosti samosprávy.----

Článek 61

1. Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. -----
2. Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejich členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně čtyř členů samosprávy, přičemž do tohoto počtu se nezapočítávají přítomní členové výboru samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.-----

Článek 62

1. Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem.-----
2. Člen - nájemce družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání), který se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Pouze jednou

členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.-----

3. Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé – společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas.
4. Člen, který má v jednom a téže družstvu samostatné členství a současně má další členské právo na základě společného členství manželů, má z obou těchto práv, pokud jsou v jedné samosprávě společně s druhým manželem – společným členem, pouze jeden hlas. Pokud jeho samostatné členství a společné členství manželů se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích ustanoveními odst. 1 a 2.-----

Článek 63 **Výbor samosprávy**

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.-----
2. Výbor samosprávy zejména:-----
 - a) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy;-----
 - b) sleduje technický stav objektů a upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování;-----
 - c) stará se o úpravy okolí objektů a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy;-----
 - d) sestavuje návrh rozpočtu;-----
 - e) zajišťuje plnění rozpočtu;-----
 - f) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na plnění spojená s užíváním prostoru;-----
 - g) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice;-----
 - h) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření samosprávy, s ročním vyúčtováním nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním prostoru;-----
 - i) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy;----
 - j) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva;--
 - k) volí delegáty a jejich náhradníky, pokud si volbu nevyhradila členská schůze.-----

Článek 64

1. Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.-----
2. Výbor samosprávy má nejméně 3 členy.-----

Článek 65

1. Výbor samosprávy zvolí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu.-----
2. Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.-----
3. Není-li zvolen výbor samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži příslušné samosprávy.-----

Část VII. **Hospodaření družstva**

Článek 66

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství, z ostatní podnikatelské činnosti a zejména z výkonu zajišťování správy nemovitostí a z dalších zdrojů.-----

Článek 67

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání)

1. Nájemce družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) je povinen platit nájemné družstvu za užívání družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 tohoto článku a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání).-----
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. -----
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) ani při ukončení nájmu. -----
4. Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) se platí měsíčně, a to nejpozději do 20.dne příslušného měsíce zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na financování středisek správy, který je stanoven pevnou částkou. -----
5. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo s nájemcem družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnuje.
6. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.----
7. Preplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní

předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání).-----

8. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru (garáže, boxu, stání) do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení, stanovený jiným právním předpisem.-----

Článek 68 **Bytové hospodářství**

1. Bytové hospodářství představuje -----
- jednotlivé družstevní byty v domech, kde již vzniklo společenství vlastníků,-----
- garážové objekty (garáže, garážové boxy, garážová stání).-

Tato bytová hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá. -----

2. Bytové hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, nájemného a dále z plateb za plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostor. -----
3. Případný zisk se převádí na dlouhodobou zálohu na opravy a dodatečné investice. -----

Článek 69 **Ostatní hospodářství**

1. Náklady a výnosy ostatního hospodaření jsou tvořeny veškerými náklady a výnosy, které vznikají mimo bytového hospodářství.-----
2. Zisk se použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělům do rezervního fondu a dalších fondů tvořených ze zisku. Zisk nelze rozdělit mezi členy.-----
3. Ztrátu družstva hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:-
- z rezervního fondu,-----
- z nerozděleného zisku z minulých let, -----
- z jiných fondů, jsou-li zřízeny, -----
- rozvržením na členy podle rozhodnutí shromáždění delegátů,---
- ze základního kapitálu,-----
- kombinací výše uvedených způsobů.-----

Článek 70

Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů.---
2. Základní kapitál se snižuje nebo zvyšuje přijetím nových členů nebo skončením jejich členství v družstvu.-----

Článek 71

Fondy družstva

1. Družstvo vytváří následující fondy: -----
 - a) Kapitálové fondy, Fond dalších členských vkladů, Fond dodatečných členských vkladů a další dle účetních předpisů,--
 - b) Fondy tvořené ze zisku: Rezervní fond a další fondy, dle rozhodnutí představenstva družstva.-----

Článek 72

Rezervní fond

1. Rezervní fond tvoří majetek družstva nekrytý majetkovou účastí členů. Družstvo může doplňovat tento fond z čistého zisku dle rozhodnutí shromáždění delegátů. -----
2. Rezervní fond nelze použít k rozdělení mezi členy za trvání družstva.--

Článek 73

Nerozdělený zisk

1. Nerozdělených zisk z minulých let se tvoří ze zisku a použije se na rozvoj družstva eventuálně k úhradě ztráty.-----

Článek 74

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Záloha se tvoří pravidelnými příspěvky z nájemného členů-nájemců, jakož i formou mimořádných příspěvků.-----
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby a na financování investičních výdajů objektů bytového hospodářství.-----

Část VIII.
Zrušení a likvidace

Článek 75

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím shromáždění delegátů, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
2. Rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----

Článek 76

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, ledaže stanovy určí jinak. -----

Část IX.
Společná ustanovení

Článek 77

1. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.-----

Článek 78
Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil.-----
2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech určených těmito stanovami.-----
3. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.-

Článek 79
Počítání času

1. Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.-----
2. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.-----
3. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.-----
4. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu.-
5. Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.-----

Část X.
Přechodná a závěrečná ustanovení

Článek 80

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 platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.-----
2. O žádostech a odvoláních členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.-----
3. Změny a doplnění Stanov schválené Shromážděním delegátů dne 20. 10. 2021 (dvacátého října roku dva tisíce dvacet jedna) nabývají účinnosti dnem jejich schválení.-----
4. Změny a doplnění Stanov schválené Shromážděním delegátů dne 4.6.2025 nabývají účinnosti dnem jejich schválení.

 Bulecova