

Bytové družstvo U lesa 1868 - 1870

IČ: 25817728

Část I.

Základní ustanovení

Článek 1

- 1) Firma: Bytové družstvo U lesa 1868 – 1870 (dále jen „družstvo“)
- 2) Sídlo: 708 00 Ostrava – Poruba, ul. Ludvíka Podéště 1868/12
- 3) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddílu Dr, číslo vložky 1197.
- 4) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Část II.

Činnosti družstva

Článek 2

- 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 družstva je zejména:
 - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:
 - ab) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva
 - ac) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva
 - ad) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů a družstevních nebytových prostor
 - ae) řešení sporů mezi nájemníky v domě, které vznikly v souvislosti s užíváním bytů a nebytových prostor.
 - b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva.
- 3) V souvislosti s předmětem činnosti může družstvo stanovit družstevně správní poplatky.

Část III.

Členství v družstvu

Článek 3

Vznik členství

- 1) Členem družstva může být pouze fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov.
- 2) Za člena družstva může být přijat zletilý občan s trvalým pobytem na území České republiky. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodu dědění. Z titulu dědění

se může stát členem družstva i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.

- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
 - a) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu
 - c) jiným způsobem stanoveným zákonem a těmito stanovami.
- 4) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 1.000,- Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.
- 5) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena.
- 6) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Článek 4

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 5

Společné členství manželů

- 1) 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.
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- 5) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- 6) Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.
- 7) Společné členství manželů zaniká:
 - a) vypořádáním společného jmění manželů,
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
- 8) Společné členství manželů může zaniknout v důsledku vypořádání na základě změny manželského majetkového režimu smlouvou, nebo rozhodnutím soudu.

Článek 6

Splynutí družstevních podílů

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.

Článek 7

Přeměna členství

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.

Článek 8

Rozdělení družstevního podílu

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. 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.

Článek 9

Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce (na základě písemné plné moci) na jednání a rozhodování členské schůze družstva,
- b) volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl již věku 18 let,
- c) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva ve lhůtě jím stanovené,
- d) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené stanovami,
- e) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,

- f) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostor),
- g) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo poskytuje podle stanov a usnesení členské schůze,
- h) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,
- i) užívat společných prostor a zařízení,
- j) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu, a na majetkové vypořádání podle článku 18.

Článek 10

Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména dodržovat zákony a jiné právní předpisy, stanovy a rozhodnutí orgánů družstva.

1. Člen družstva je zejména povinen:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a nebytového prostoru nebo zálohy na ně,
- c) uhradit zápisné a základní členský vklad, členský podíl, popř. další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě,
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
- e) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení vstup do bytu za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru),
- f) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu, a to ve lhůtě nejpozději 1 měsíce,
- g) hradit příspěvky na činnost družstva a hradit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí,
- h) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze až do výše majetkové účasti člena v družstvu,
- i) hradit veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou; nepostará-li se člen družstva o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena družstva na jeho náklady samo a požadovat od něj náhradu; drobnými opravami v bytě není výměna radiátorů včetně přívodního a zpětného potrubí, výměna hlavní svislé stoupačky vodovodní a plynovodní včetně jejich odboček k měřidlům, tj. k vodoměrům a plynoměru, a kanalizační stoupačka, které jsou umístěny v instalačním jádře, výměna rozvodu televizní antény k anténní zásuvce včetně zásuvky, a výměna domácího telefonu,
- j) oznámit bez zbytečných odkladů družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- k) při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním členům družstva výkon jejich práv,

- l) odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ten, kdo s ním bydlí; nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu,
 - m) při úmyslu provádět v bytě na svůj náklad stavební úpravy, či jinou podstatnou změnu v bytě požádat písemně o souhlas představenstvo minimálně 30 dnů před plánovanou úpravou.
2. Provádí-li družstvo stavební úpravy a jiné podstatné změny, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která vznikla.

Článek 11

Členský vklad

- 1) Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.
- 2) Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 3) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 1.000,- Kč.
- 4) Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá, a to zejména dle velikosti a kvality bytu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájmu bytu. Další členský vklad slouží zejména a k pořízení bytového domu a pozemku, a jeho rekonstrukci a modernizaci. Výši dalšího členského vkladu stanovuje členská schůze.
- 5) Členská schůze může rozhodnout o složení dalšího členského vkladu pro stávající i budoucí členy družstva. Výši, účel použití a podmínky jeho splacení určí členská schůze svým usnesením.
- 6) Podmínkou vzniku členství je zaplacení základního členského vkladu a úhrada dalšího členského vkladu nebo převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu na základě smlouvy.
- 7) Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu, tj. do výše 3.000,- Kč pro jednoho člena družstva.
- 8) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.
- 9) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje shromáždění delegátů ani jiný orgán družstva.

Článek 12

Převod družstevního podílu

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky pozdějším datem. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství.
- 2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Článek 13

Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena,
 - d) převodem družstevního podílu,
 - e) přechodem družstevního podílu,
 - f) smrtí člena družstva,
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - i) doručením vyznamení o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce,
 - k) jiným způsobem stanoveným zákonem.
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
 - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující,
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.
- 3) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení obdrží člen.

Článek 14

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 členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. 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.
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

Článek 15

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 16

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva zejména, pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství.
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
 - 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.
- 3) 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, a nebo proti členu družstva.
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke členské schůzi. 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 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 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 členské schůze 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 členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený 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 členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

Článek 17

Zánik družstva

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.

Článek 18

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven splacenému základnímu a dalšímu členskému vkladu.
- 2) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích.
- 3) Vypořádací podíl je splatný do šedesáti dnů, nejdříve však po uvolnění a předání bytu.

Článek 19

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno, příjmení, datum narození a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Člen je povinen uhradit družstvu stanovený poplatek za tento úkon.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.

Článek 20

Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu

Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) fyzické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může družstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (družstevního nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.

Část IV.

Nájem

Článek 21

Nájem družstevního bytu

S každým členem družstva uzavře družstvo nájemní smlouvu k bytu nejpozději do 2 měsíců od vzniku členství, a to blíže za těchto podmínek:

- 1) nájemní smlouva bude se členem družstva (dále nájemcem) uzavřena na dobu neurčitou,
- 2) družstvo je povinno odevzdat nájemci byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, není-li s nájemcem dohodnuto jinak,
- 3) nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Domácností se rozumí ti, co spolu bydlí. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce může do své domácnosti přijmout pouze takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a odpovídá obvyklým pohodlným a hygienicky vyhovujícím podmínkám. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností, není-li tento závadný stav odstraněn do 30 dnů ode dne obdržení výzvy ke sjednání nápravy.
- 4) Nájemci a osoby žijící v domácnosti jsou povinny chovat se tak, aby zajišťovali nerušený výkon práv nájmu ostatních osob v domě. Porušení povinností ostatním členem domácnosti se považuje za porušení povinností nájemcem.
- 5) Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 6) Za drobné opravy se výhradně považují opravy a výměny omítek, maleb, podlah. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím vyzvání člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. Nájemce nemá dále nárok na výměnu zařizovacích předmětů jako je například kuchyňská linka, vestavěné skříně, vana, WC mísa vč. splachovacího zařízení, vodovodní baterie, umyvadla, dřezy, nábytek, elektrospotřebiče apod. na náklady pronajímatele. Nepostará-li se nájemce o drobné opravy, odpovídá družstvu za způsobené škody.
- 7) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, ke kterým je povinno a které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do dvou měsíců od odstranění závad. Za tímto účelem je povinen člen družstva oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu, zhoršuje

jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho podstatně zhoršilo. Právo na slevu z nájemného je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 2 měsíců.

- 8) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedlo instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je nájemce povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.
- 9) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo bydlí v bytě nájemce. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
- 10) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
- 11) Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma.
- 12) Výši nájemného stanoví členská schůze. Výše zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se stanoví na jednotlivé byty podle výše nákladů za předchozí rok s přihlédnutím ke změně rozsahu a cen služeb a sazeb DPH pro aktuální období. Nájemné a zálohy na služby se platí do 15. dne daného měsíce. Splátky dalšího členského vkladu se hradí do 15. dne daného měsíce, není-li dohodnuto jinak. Nájemné obsahuje pouze ekonomicky oprávněné náklady družstva, které souvisí se správou majetku družstva, s jeho opravami, modernizací, rekonstrukcemi, s pořízením nového majetku a to vč. splátek úvěru a úroku na jeho opravy, modernizace, rekonstrukce a pořízení. Součástí nájemného je rovněž rezerva na vytváření finančních zdrojů pro úhradu výše uvedeného.
- 13) Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 31. 5. následujícího roku. Nájemce má možnost vyúčtování reklamovat do 30 dnů. Přeplatky a nedoplatky jsou splatné do 60-ti dnů po jejich vyúčtování.
- 14) Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohu na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru), případně splátku členského vkladu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky za každý den prodlení. V odůvodněných případech může nájemce požádat představenstvo o snížení či prominutí penále.
- 15) Pokud je stejná věc upravena v nájemní smlouvě a stanovách družstva odlišně, má přednost ustanovení stanov.
- 16) Na práva a povinnosti plynoucí z nájmu bytu, která nejsou upravena stanovami ani nájemní smlouvou se použijí ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu v platném znění.
- 17) Ustanovení, upravující nájem bytu ve stanovách a nájemní smlouvě se nepoužijí, pokud jsou v rozporu s kogentním ustanovením zákona.

Článek 22

Podnájem bytu

- 1) V případě, že nájemce v bytě sám nebydlí, může pronajátý byt nebo jeho část dát do podnájmu třetí osobě (podnájemci) jen s písemným souhlasem představenstva. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení stanov. Souhlas představenstvo vydá

písemně, a to pouze na dobu 1 roku, a to i opakovaně. Souhlas či zamítnutí souhlasu představenstvo vydá do 30-ti dnů ode dne obdržení žádosti, jinak se má za to, že představenstvo s podnájmem souhlasilo. Představenstvo může již vydaný souhlas s podnájmem zrušit v případě porušování povinností podnajíemce, které vyplývají pro nájemce ze stanov, usnesení členské schůze domovního řádu či nájemní smlouvy.

- 2) Souhlas s podnájmem bytu může být vydán až po úhradě poplatku, pokud byl členskou schůzí stanoven. V případě zamítnutí podnájmu bude poplatek vrácen ve výši 90 %.
- 3) V případě skončení nájmu bytu skončí ke stejnému dni i podnájem bytu. Po skončení podnájmu podnajíemce nemá právo na náhradní podnájem.

Článek 23

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- 1) zánikem členství nájemce družstevního bytu,
- 2) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě,
- 3) písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, ve kterém musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tříměsíční tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce;
- 4) písemnou výpovědí pronajímatele (družstva) z nájmu družstevního bytu s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to z důvodu hrubého nebo opakovaného porušení povinností spojených s nájmem bytu.

Hrubým porušením nájemní smlouvy se rozumí zejména:

- a) nájemce je v prodlení, přičemž jeho dluh bez penále dosahuje výše alespoň 3 měsíčních splátek nájemného, služeb a případně splátky dalšího členského vkladu a nepožádal o odklad, s kterým představenstvo písemně souhlasilo,
- b) podnájem bytu bez souhlasu představenstva,
- c) stavební úpravy bytu bez souhlasu představenstva, pokud je vyžadován,
- d) neoznámení změn počtu osob domácnosti,
- e) nežádoucí chování nájemce nebo členů domácnosti vůči ostatním nájemcům v domě nebo majetku družstva a ostatních nájemců.

Opakovaným porušením je zejména opakované pozdní placení nájemného a služeb, a to zejména až na základě upomínek, i když dluh nedosahuje částky podle předchozího odstavce a další porušování povinností, které není považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy podle předchozího odstavce, avšak je opakované a nedošlo ke sjednání nápravy ani na základě opakované výzvy.

Výpovědní lhůta počíná běžet následující měsíc po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

- 5) písemnou výpovědí pronajímatele (družstva) z nájmu družstevního bytu bez výpovědní lhůty, a to z důvodu zvlášť závažného porušení povinností spojených s nájmem bytu. Nájemce je povinen byt vyklidit a odevzdat do 30-ti dnů ode dne skončení nájmu, tj. ode dne doručení výpovědi.

Zvlášť závažným porušením nájemní smlouvy se rozumí zejména:

- a) nájemce je v prodlení, přičemž jeho dluh bez penále dosahuje výše částky 20 tis. Kč a nepožádal o odklad, s kterým představenstvo písemně souhlasilo,
- b) stavební úpravy bytu bez souhlasu představenstva, které ohrožují majetek a zdraví jiných osob,

- c) výrazně nežádoucí chování nájemce nebo členů domácnosti vůči ostatním nájemcům v domě nebo majetku družstva a ostatních nájemců,
 - d) pěstování, skladování a uchovávání nedovolených látek podle zvláštních předpisů, a to zejména narkotik, nedovolených a nebezpečných zvířat, nedovolených zbraní, výbušnin a těkavých látek.
- 6) převedením bytu do vlastnictví člena.

Část V.

Orgány družstva a jejich kompetence

Článek 24

Obecná ustanovení

- 1) Orgány družstva tvoří:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.
- 2) Do představenstva a kontrolní komise družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
- 3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je pět let. Členové těchto orgánů mohou být opětovně voleni. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise se počítá individuálně. Jestliže členovi představenstva nebo kontrolní komise zanikne jeho funkce, musí příslušný orgán zvolit bez zbytečného odkladu nového člena. Do doby zvolení nového člena představenstva plní funkci orgánu dosavadní členové představenstva či kontrolní komise.
- 4) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, kterého je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná orgán, jehož je členem, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení.
- 5) Člen představenstva a kontrolní komise, popř. všichni jeho členové mohou být ze své funkce odvoláni tím orgánem, který je do funkce zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být zvolen nový člen, případně celý orgán, který byl z funkce odvolán.
- 6) Pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují požadavek většího počtu hlasů pro jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.
- 7) O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum, čas a místo konání, projednané skutečnosti a výsledky hlasování. Zápis musí být podepsán předsedou orgánu a jeho dalším členem, a pokud zápis vyhotovila jiná osoba než člen orgánu, pak také zapisovatelem.
- 8) Členové představenstva a kontrolní komise musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně. Členové družstva mohou být na jednání členské schůze zastoupeni na základě písemné plné moci.
- 9) Bližší podrobnosti o orgánech družstva může stanovit jednací řád.

Článek 25

Členská schůze

- 1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Členská schůze se koná vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, minimálně však jednou za rok. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů.
- 2) Členská schůze se usnází 2/3 přítomných členů rozhoduje-li o:
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence,
 - b) uhrazovací povinnosti,
 - c) zrušení družstva s likvidací,
 - d) přeměně družstva.
- 3) Členská schůze se usnází 100 % všech členů družstva, rozhoduje-li o:
 - a) zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena,
 - b) stanovení podmínek, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu,
 - c) podrobnější úpravě práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu.
- 4) Členskou schůzi svolává předseda představenstva. Pozvánka na členskou schůzi musí být nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejněna na internetových stránkách družstva a současně zaslána členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Na žádost 10 % členů družstva, kteří mají alespoň jednu pětinu všech hlasů, zařadí předseda jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
- 5) Členskou schůzi je dále předseda povinen svolat, požádá-li o to písemně kontrolní komise, nebo 10 % členů družstva, kteří mají alespoň jednu pětinu všech hlasů. Jestliže předseda nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, musí být svolána osobami nebo orgánem dle zákona.
- 6) Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas; to se týká i společných členů. Pokud se společní členové nedomluví, má se za to, že nehlasovali. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo osobou v podnájmu jeho bytu na základě písemné plné moci.
- 7) Členská schůze zejména:
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise,
 - c) určuje výši odměny pro představenstvo a kontrolní komisi,
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce,
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti 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 tichém společenství a její změnu a zrušení,
 - n) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
 - o) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
 - p) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,

- q) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - r) rozhoduje o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, statuty, anebo pokud si rozhodování o některé věci členská schůze vyhradila.
- 8) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá předseda družstva náhradní schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání stejným způsobem jako původně svolaná členská schůze.
 - 9) Zápis z členské schůze vyhotovený do 15 dnů ode dne konání členské schůze musí být podepsán předsedou a dalším členem představenstva, případně také zapisovatelem a musí mimo jiné obsahovat námitky členů družstva, kteří pro daný bod nehlasovali a požádali o zaprotokolování.
 - 10) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou zejména, jedná-li se o změnu stanov, zrušení družstva s likvidací a přeměnu družstva.
 - 11) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají.
 - 12) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo statuty družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil předsedovi do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li řádně svolána do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky předsedovi.
 - 13) Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat žalobu do 1 měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.

Článek 26

Představenstvo družstva

- 1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva, kterému přísluší obchodní vedení družstva, které má 5 členů, volí ze svého středu předsedu a místopředsedu.
- 2) Představenstvo zejména:
 - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou statuty svěřeny jiným orgánům,
 - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.
- 3) Předseda jedná za družstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí, zákonem předepsána písemná forma, je třeba podpisu i dalšího člena představenstva. V době jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda.
- 4) Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda, případně jiný pověřený člen představenstva.
- 5) Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda nebo místopředseda spolu s dalším členem představenstva.
- 6) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou měsíčně, nejméně jednou za každé kalendářní čtvrtletí. Představenstvo je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 7) Do působnosti představenstva přísluší zejména:

- a) rozhodovat o nakládání s majetkem družstva mimo obvyklé hospodaření,
- b) přijímat vnitřní předpisy družstva,
- c) rozhodovat o přijímání nových členů a skončení členského poměru,
- d) schvalovat jednací řád družstva,
- e) rozhodovat o náhradách škod,
- f) projednávat návrhy na rozdělení zisku nebo způsob uhrazení případné ztráty družstva,
- g) projednávat výsledky kontrol prováděných kontrolní komisí a přijímat opatření k odstranění nedostatků,
- h) dbát na dodržování právních předpisů při činnosti družstva,
- i) projednávat návrhy a použití fondů družstva,
- j) přijímat veškerá rozhodnutí související s řízením a organizováním činnosti družstva, pokud rozhodnutí podle zákona nebo stanov nespadá do působnosti členské schůze nebo jiného orgánu družstva.

Článek 27

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise má 3 členy, kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Kontrolní komise je volena členskou schůzí a je odpovědná pouze členské schůzi, na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 6 měsíců.
- 3) Kontrolní komise ze svého středu volí předsedu a místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti.
- 4) Řídí se jednacím řádem, který sama schvaluje. Pokud nedojde ke schválení takového jednacího řádu, řídí se činnost kontrolní komise příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích.
- 5) Kontrolní komise je zejména oprávněna:
 - a) vyžadovat si u představenstva informace o hospodaření družstva,
 - b) vyjadřovat se k roční závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo způsobu úhrady ztrát družstva,
 - c) upozorňovat představenstvo na zjištěné nedostatky a požadovat sjednání nápravy,
 - d) žádat o svolání schůze představenstva za podmínek uvedených v článku 26,
 - e) vyjadřovat se k dodržování stanov družstva a k plnění usnesení členské schůze,
 - f) kontrolovat zajišťování ochrany majetku družstva.
- 6) Zprávy o své činnosti předkládá kontrolní komise členské schůzi.
- 7) Členství v kontrolní komisi je neslučitelné s členstvím v představenstvu.

Článek 28

Odměny členů představenstva a kontrolní komise

Členská schůze stanoví za vykonávání volených funkcí finanční odměnu členům představenstva a kontrolní komise za výkon funkce a dále finanční náhrady za používání vlastního majetku k výkonu funkce. O odměně a finanční náhradě rozhoduje jako celku, a to zvlášť pro představenstvo a kontrolní komisi. Členové představenstva a kontrolní komise si odměnu a finanční náhradu rozdělí mezi sebou sami podle podílu, rozsahu a odpovědnosti na vykonávané funkci.

Část VI.

Hospodaření družstva

Článek 29

Základní kapitál družstva

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali.
- 2) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů.

Článek 30

Nedělitelný fond

- 1) Družstvo vytvořilo při svém vzniku nedělitelný fond.
- 2) Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.

Článek 31

Hospodářský výsledek

- 1) Cílem družstva není vytvářet zisk, ale vybrané peníze investovat do majetku družstva. Vznikne-li však z hospodaření družstva zisk, použije se ke krytí ztrát vytvořených v předchozích letech, zůstatek zisku zůstane jako nerozdělený nebo může být převeden do fondu určeného na opravy a investice či na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a investice. Nerozdělený zisk může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva.
- 2) Ztráta družstva je přednostně uhrazována z nerozděleného zisku vytvořeného v předchozích letech. Pokud je ztráta vyšší než vytvořené nerozdělené zisky, pak je ztráta uhrazena z nedělitelného fondu. Zůstatek neuhrazené ztráty může být převeden do dalších let, případně může být předepsán členům družstva k úhradě, je-li to vzhledem k finanční situaci družstva třeba, a to do výše maximálně 3 násobku základního členského vkladu na každého člena družstva.

Článek 32

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

- 1) Družstvo je povinno zajistit za každé účetní období řádnou účetní závěrku; za její sestavení odpovídá představenstvo nebo jím pověřená firma.
- 2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
- 3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a zprávu o hospodaření družstva k nahlédnutí či žádat kopii.
- 4) Představenstvo je povinno zajistit spolu s účetní závěrkou, zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období. Zpráva o hospodaření obsahuje důležité finanční údaje o hospodaření a majetkové situaci družstva.

Část VII.

Společná a závěrečná ustanovení

Článek 33

Společná ustanovení

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze.
- 2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov nebo zákona určeno jinak.
- 3) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze. Tím není dotčena možnost odvolání k soudu, pokud to stanovy či zákon umožňuje. O odvolání může představenstvo rozhodnout samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

Článek 34

Závěrečná ustanovení

- 1) Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým usnesením členské schůze konané dne 4. 4. 2016 a nabývají účinnosti dnem 4. 4. 2016.
- 2) Družstvo se podřizuje zákonu 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, jako celku ve smyslu § 777 odst. 5 tohoto zákona.
- 3) Účinnost čl. 34/2. Stanov („Podřízení se zákonu o obchodních korporacích“) nastává dnem zveřejnění zápisu podřízení se zákonu o obchodních korporacích jako celku v obchodním rejstříku.