

# *Stanovy bytového družstva*

**WEBEROVA**

---

## **ČÁST PRVNÍ**

### **Základní pojmy**

#### **Článek 1.**

##### **Úvodní ustanovení**

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.
2. Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

#### **Článek 2.**

##### **Obchodní firma s sídlo družstva**

1. Firma přijala název: Bytové družstvo Weberova.
2. Sídlem družstva je Weberova ul. č.p. 6, 405 02 Děčín VI

#### **Článek 3.**

##### **Předmět činnosti družstva**

1. Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:
  - a) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce bytových a nebytových objektů,
  - b) zajišťování plnění spojených s bydlením,
  - c) přidělování uvolněných bytů,
  - d) uzavírání nájemních smluv.

#### **Článek 4.**

##### **Zapisovaný základní kapitál družstva**

1. Zapisovaný základní kapitál činí 52 500,-- Kč a je částí základního kapitálu družstva tvořeného souhrnem členských vkladů, k jehož splacení se zavázali členové družstva.

#### **Článek 5.**

##### **Základní členský vklad**

1. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí Kč 1.500,-- . Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Splacení základního členského vkladu k výzvě představenstva je podmínkou vzniku členství.
2. Družstvo vytváří nedělitelný fond při vzniku družstva zvláštním příplatkem členů. Člen je povinen splatit při založení družstva příplatek do nedělitelného fondu ve výši Kč 150,-- Kč.
3. Dále je člen povinen uhradit zápisné ve výši Kč 200,00. Zápisné je nevratné a netvoří majetkovou účast člena na majetku družstva. Zápisné je vratné v případě nepřijetí člena a je splatné spolu s přihláškou.

4. 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 dvojnásobku členského vkladu, tj. 3 000,-- Kč.

#### **Článek 6.**

##### **Majetková účast člena družstva**

1. Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad a další členský vklad, ke kterému se členové družstva zavázali. Další členský vklad je splatný ve výši a lhůtách podle usnesení členské schůze.
2. Základní členský vklad a další členský vklad tvoří dohromady členský vklad (členský podíl). Členský podíl představuje majetkovou účast člena na majetku družstva a na činnosti družstva podle stanov. Slouží zejména na pořízení družstevního bytového domu a pozemku k němu příslušejícího. Výše a splácení členského podílu je evidována podle čl. 12.

## **ČÁST DRUHÁ**

### **Vznik a zánik členství**

#### **Článek 7.**

##### **Vznik členství**

1. Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. Členem družstva se může stát zletilá, (popř. nezletilá) fyzická osoba, nebo právnická osoba s trvalým pobytem/sídlem na území ČR, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka.
2. Členství vzniká po splnění podmínek stanov:
  - a) při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku,
  - b) za trvání družstva
    - aa) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
    - bb) převodem členství a přechodem členství,
    - cc) jiným způsobem stanoveným zákonem.
3. Nového člena podle odstavce 2 písm. b) ad aa) lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:
  - a) souhlas s přijetím schválený členskou schůzí družstva,
  - b) splacení základního členského vkladu podle čl. 5 těchto stanov současně s podáním přihlášky do družstva a zaplacení zápisného. V případě nepřijetí uchazeče za člena je mu základní členský vklad a zápisné vráceno do 3 dnů po rozhodnutí členské schůze o nepřijetí,
  - c) závazkem ke splacení dalšího členského vkladu ve výši a lhůtě určené členskou schůzí, to neplatí, jestliže člen nemá v družstvu byt.

Členská schůze stanoví další podrobnosti svým usnesením.

4. Převodem podle odstavce 2 písm. b) ad bb) lze převést členská práva a povinnosti:
- a) na jiného člena družstva či jinou osobu na základě dohody, která nepodléhá souhlasu orgánu. Účinky převodu nastávají dnem předložení smlouvy o převodu členství v družstvu či oznámení ve smyslu § 230 ObchZ,
  - b) převod členských práv a povinností je součástí dohody o výměně bytů a nastane dnem uskutečnění výměny,
  - c) členství v bytovém družstvu přechází na toho dědice, jemuž připadl členský podíl, to neplatí jedná-li se o společné členství manželů, kdy zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl.

### **Článek 8.**

#### **Společné členství manželů**

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vznikne se společným nájmem bytu i společné členství manželů v družstvu; společné členství vznikne také při převodu členství na jednoho z manželů. Společné členství manželů nevznikne, bylo-li společné jmění manželů za trvání manželství zrušeno anebo tehdy, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
2. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.

### **Článek 9.**

#### **Splynutí a přeměna členství**

##### **K přeměně členství dochází v těchto případech:**

- a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů nebo na samostatné členství každého z nich v případě, že se jedná o dva předměty užívání (např. byt a garáž) a společné členství zaniklo dohodou či rozhodnutím soudu,
- b) samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců družstevního bytu se výměnou družstevního bytu mění na společné členství manželů,
- c) samostatné členství nájemníka družstevního bytu se převodem členských práv a povinností na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.

##### **Splynutí členství**

- 1) Jestliže člen získá v témž družstvu další členství, např. z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností, sloučením družstev a převodu části majetku, vyzve družstvo člena, aby provedl některou z dispozic s členstvím podle zákona a stanov. Jestliže člen nevykonává tuto dispozici do tří měsíců od výzvy družstva, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jedině.
- 2) Z důvodů uvedených v odst. 1, splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.
- 3) Při splynutí členství podle odst. 1 a 2, platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynulého členství zůstávají členovi zachovány.

### **Článek 10.**

#### **Zánik členství**

- (1) Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou,
- b) vystoupením,
- c) vyloučením,
- d) prohlášením konkursu na majetek člena,
- e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
- f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
- g) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce nebo zánikem družstva,
- h) smrtí člena, pokud nepřešlo na dědice,
- i) zánikem družstva
- j) zánikem podle zvláštního zákona (§ 24 odst. 9 zákona o vlastnictví bytů v úplném znění).

(2) Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni v němž dojde k vyklizení a předání bytu.

Majetkové vypořádání se provede nejpozději za tři měsíce po řádné závěrce družstva za rok v němž členství zaniklo.

(3) Vystoupením zaniká členství po uplynutí dvou měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu.

- (4) O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen jestliže:
- a) opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech,
  - b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva,
  - c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo jinými platbami po dobu 3 měsíců a nepožádal o odklad,
  - d) z dalších důvodů uvedených v zákoně, či stanovách.

Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat k členské schůzi, odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné. Právo na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do 3 měsíců, nejdéle však do 1 roku ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo-jestliže nebyla řádně svolána-ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání takové členské schůze. Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, a nebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat návrh do 3 měsíců,

ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.

- (5) Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členovi vypořádací podíl, je povinen jej do 2 měsíců od zrušení konkursu družstvu vrátit. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu (viz § 231 ObchZ)
- (6) Smrtí člena přecházejí členská práva na toho dědice, který zdědil členský podíl (podle čl. 7 odst. 4 písm. c) § 706 odst 2 Obč.Z. Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Ve sporných dědických případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědickém vypořádání. Tyto dlužné částky je povinen družstvu splatit oprávněný dědic, který zdědil členský podíl a stal se nájemcem družstevního bytu
- (7) Společné členství manželů podle odstavce 1 zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodu rozvedených manželů, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželi a písemným prohlášením manželů, že spolu trvale nežijí.
- (8) Společné členství manželů v družstvu zaniká také skončením členství, dohodou, vystoupením z družstva, vyloučením, zánikem družstva po ukončení likvidace a převedením bytu do vlastnictví.
- (9) Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů.

## **Článek 11.**

### **Majetkové vypořádání při zániku členství**

- 1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva. U nájemce družstevního bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě členského podílu, zhodnoceného o splacený úvěr (další členský vklad).
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. Výplata členského vkladu (členský podíl zvýšený o úmor úroku uhrazeného členem) je vázán vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru).
- 3) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.
- 4) Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím anebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

## **Článek 12.**

### **Členská evidence**

Představenstvo vede knihu členů družstva, do níž se zapisuje:

- a) jméno, příjmení, datum narození, adresa člena družstva (při společném členství data obou),
- b) datum vzniku členství v družstvu,

- c) výše podílu na základním kapitálu družstva
- d) výše splaceného členského vkladu a data platby,
- e) označení bytu, ve kterém má člen právo bydlení,
- f) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.

### Článek 13.

#### Práva a povinnosti členů družstva

(1) Mezi práva člena družstva patří zejména:

- a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,
- b) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru, který jako člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva,
- c) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví podrobně domovní řád a nájemní smlouvy,
- d) právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení členské schůze,
- e) právo žádat svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,
- f) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva atd.,
- g) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Návrh může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, které usnesení přijalo, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od data konání schůze. Návrh soudu lze podat do 1 měsíce od žádosti o zaprotokolování námítky nebo jejího oznámení představenstvu,
- h) každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo,
- i) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů

(2) Mezi povinnosti členů družstva patří:

- a) povinnost dodržovat závazky vyplývající pro člena ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů,
- b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského podílu; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), bude mu účtován poplatek z prodlení podle nařízení vlády. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobné usnesení členské schůze,
- c) povinnost oznamovat počet osob, pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt), pro účely vyúčtování služeb,

- d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád,
  - e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá,
  - f) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva
- (3) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí.

#### **Článek 14.**

##### **Nájemní smlouvy**

- (1) S každým nájemcem družstevního bytu uzavře družstvo nájemní smlouvu o užívání bytu (nebytových prostor).
- (2) Nájemní smlouva členů družstva bude kromě obligatorních náležitostí podle hlavy sedmé občanského zákoníku obsahovat i placení našich plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu (nebytového prostoru), službami správou a opravami domu atd.
- (3) Nové nájemní smlouvy budou uzavřeny do 6 měsíců od dne, kdy se družstvo stane vlastníkem domu na základě kupní smlouvy. To platí i v případě, že dojde ke vzniku členství za trvání družstva u nových členů.

#### **ČÁST TŘETÍ**

##### **Orgány družstva a jejich kompetence**

#### **Článek 15.**

##### **Obecná ustanovení**

- (1) Orgány družstva tvoří:
  - a) členská schůze,
  - b) představenstvo,
  - c) kontrolní komise.
- (2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, kteří jsou členy družstva. Za právnickou osobu jedná jí zmocněná fyzická osoba.
- (3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je po založení družstva nejvýše tři roky, v dalších obdobích nesmí přesáhnout pět let. Členové orgánů mohou být opětovně voleni. Funkční období členů uvedených orgánů se počítá individuálně, jestliže člen představenstva nebo kontrolní komise zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období musí příslušný orgán zvolit do tří měsíců nového člena, v ostatním platí ustanovení § 243 odst.8 ObchZ. Funkce člena orgánu počínaje dnem volby případně dnem účinnosti zániku funkce dosavadního člena orgánu, pokud s volbou vysloví volený člen souhlas.
- (4) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, který jej zvolil. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná orgán jehož je členem, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení.



- (5) Člen orgánu 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) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období blízcí příbuzní.
- (7) Pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují požadavek kvalifikované většiny 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.
- (8) O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis podle čl. 16 odst. 7, který musí být podepsán předsedou orgánu a jeho dalším členem. Bližší podrobnosti o orgánech družstva stanoví jednací řád.
- (9) Členové orgánů družstva musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně a taktéž hlasovat, s výjimkou hlasování na členské schůzi podle článku 16 odst. 3.

## **Článek 16.**

### **Členská schůze**

- (1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně dvakrát za rok, vždy však do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva.
- (2) Členskou schůzi volává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu do 8 dnů před konáním schůze. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.  

Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc podle představenstva odkladu a nebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo jedna třetina členů družstva. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů.
- (3) Každý člen družstva má jeden hlas; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. Zmocněnec může zastupovat nanejvýš tři členy.
- (4) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. K rozhodnutím o založení družstva, přijetí a vyloučení člena, změny stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva, zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu a schválení výroční zprávy podle čl. 27 odst. 4 je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů.
- (5) Do působnosti členské schůze patří zejména:
  - a) přijímat a měnit stanovy se souhlasem 2/3 většiny všech členů,
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
  - c) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užití zisku a výroční zprávu,
  - d) rozhodovat o úhradě ztrát družstva členy ve smyslu čl. 5 odst.4,
  - e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,

- f) schvalovat usnesení mužstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty,
  - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
  - h) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo změně právní formy,
  - i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
  - j) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.
- (6) Není-li členská schůze usnášeníschopná svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ust. odstavce 1.
- (7) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
- a) datum a místo konání schůze,
  - b) přijatá usnesení,
  - c) výsledky hlasování
  - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným 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. Zápis musí být podepsán dvěma zvolenými ověřovateli zápisu.
- (8) Ustavující členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu.
- (9) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu 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 představenstvu.
- 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 17.

## **Představenstvo družstva**

- (1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které:
  - a) řídící činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,
  - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost ,
  - c) projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise, členů družstva (popř. nečlenů družstva), na něž je povinno odpovědět do 30 dnů po zasedání představenstva,
  - d) svolává členská schůze a připravuje pro ně podklady,
  - e) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení; odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem,
  - f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
  - g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
  - h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti,
  - i) vede seznam a evidenci členů podle čl. 12.
- (2) Představenstvo má 5 členů a volí si předsedu družstva a místopředsedu na volební období. Předseda jedná za představenstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává jej. V době jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda.
- (3) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 2 x za rok. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů.
- (4) Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva.
- (5) Pro odpovědnost členů představenstva, popř. i jiných orgánů podílejících se na řízení družstva, platí obdobně § 193 odst. 2 první až pátá věta a odstavce 4 až 7 obchodního zákoníku.

## **Článek 18.**

### **Kontrolní komise**

- (1) Kontrolní komisi tvoří 3 členové, kteří jsou voleni členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědná, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 6 měsíců.
- (2) Mezi pravomoce kontrolní komise patří:
  - a) volit ze svých členů předsedu a místopředsedu,
  - b) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva,
  - c) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu

- d) projednávat stížnosti členů družstva,
  - e) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,
  - f) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy.
- (3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv 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. Pro členy kontrolní komise platí obdobně ustanovení obchodního zákoníku, uvedené v čl. 17 odst. 5.

## **Článek 19.**

### **Odměny členům orgánů družstva**

Členská schůze může za vykonávání volených funkcí stanovit usnesením finanční odměnu členům orgánů jako odměnu za výkon funkce.

## **Článek 20.**

### **Zákaz konkurence a odpovědnost členů orgánů za škodu.**

- (1) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
- (2) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise, to nevylučuje oprávnění každého člena družstva podat jménem družstva žalobu proti členu orgánu, který družstvu způsobil škodu ve smyslu § 243 a) Obch. z.

## **ČÁST ČTVRTÁ Hospodaření družstva**

### **Článek 21.**

#### **Fondy družstva**

- (1) Družstvo vytváří povinně tyto fondy:
  - a) základní kapitál,
  - b) nedělitelný fond,
- (2) Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze.
- (3) Dlouhodobá záloha na opravy a investice.
- (4) Způsob tvorby a použití fondů a dlouhodobé zálohy je upraven usnesením příslušného orgánu družstva.

### **Článek 22.**

#### **Základní kapitál družstva**

- (1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali. Jeho součástí je i základní zapisovaný kapitál dle článku 4 těchto stanov.
- (2) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje členská schůze 2/3 většinou hlasů všech členů.

- (3) Další členský vklad nových členů družstva je splatný podle čl. 6 odst. 1. Představenstvo může výjimečně povolit odklad nebo splátky dalšího členského vkladu podle čl. 6 odst. 1 na základě dohody.
- (4) Výše zapisovaného základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50000,- Kč.

### **Článek 23. Nedělitelný fond**

- (1) Družstvo zřizuje při svém vzniku ve smyslu § 235 Obch.Z nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu podle čl. 5 odst. 2. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 = z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu.
- (2) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena. Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.

### **Článek 24. Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice**

- (1) Dlouhodobá záloha se tvoří pravidelnými a mimořádnými-jednorázovými příspěvky z nájemného.
- (2) Dlouhodobá záloha se používá na financování oprav, údržby a dalších provozních nákladů a na jiná financování investičních výdajů.
- (3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva.

### **Článek 25. Rozdělení zisku**

- (1) Usnese-li se členská schůze při projednání řádné účetní uzávěrky o rozdělení zisku mezi členy, určuje se podíl člena na zisk poměrem výše splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů. U členů jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl úměrně krátí.

### **Článek 26. Vedení účetnictví**

- (1) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které založí a vede účet u peněžního ústavu.
- (2) Družstvo vede podvojně účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

### **Článek 27. Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření**

- (1) Družstvo je povinno sestavit za každé účetní závěrku.
- (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 návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

- (4) Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období.

## **Článek 28.**

### **Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva**

- (1) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- (2) Družstvo se zrušuje:
- usnesením členské schůze, schváleným 2/3 většinou svých členů,
  - zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
  - rozhodnutím soudu (soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci ve smyslu § 257 obchodního zákoníku),
  - jiným způsobem, který stanoví zákon.
- (3) Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace podle platných právních předpisů. Při likvidaci se použije přiměřené ustanovení § 70 – 75 b) obchodního zákoníku.
- (4) Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřeně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy při hlasování členské schůze nesouhlasil, má právo na vypořádání, pokud po změně právní formy nevykonával práva společníka. Ustanovení § 220u odst. 3 obch. zák. se použije přiměřeně, a to i při změně právní formy na veřejnou obchodní společnost.

## **Článek 29.**

### **Sloučení, splynutí a rozdělení družstva**

Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, řídí se další postup § 255 a násl. obchodního zákoníku. To se týká i likvidace družstva. Při rozdělení družstva určí členská schůze **jak se jmění** družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto rozhodnutí se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů.

## **ČÁST PÁTÁ**

### **Společná ustanovení**

## **Článek 30.**

- (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 určeno jinak.

- (3) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze. Tím není dotčena možnost soudní ochrany. O odvolání může představenstvo rozhodnout usnesením samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

## **ČÁST ŠESTÁ**

### **Závěrečné ustanovení**

#### **Článek 31.**

- (1) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí obchodním, příp. občanským zákoníkem.
- (2) Tyto stanovy byly přijaty usnesením členské schůze, konané dne 15.1.2002 a nabývají účinnosti dnem 4.5.2002.

.....  
předseda družstva

