

STANOVY družstva MÍR, stavební bytové družstvo
(ve znění schválených změn a doplňků)

ČÁST I.
ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ
Čl. 1

- (1) Firma: MÍR, stavební bytové družstvo.
- (2) Sídlo: Bedřichovická 21, 627 17 Brno.
- (3) Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl DrXXXIV, vložka 7, a má přiděleno identifikační číslo 00046906.
- (4) Právní poměry družstva upravují obecně závazné právní předpisy a tyto stanovy. Družstvo se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v aktuálním znění, jako celku.

Čl. 2

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je zajišťování bytových potřeb svých členů a správa domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob.

ČÁST II.
PŘEDMĚT ČINNOSTI DRUŽSTVA
Čl. 3

- (1) Předmětem činnosti družstva je především
 - a) správa, údržba, opravy, rekonstrukce a modernizace bytových a nebytových objektů,
 - b) poskytování a zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor,
 - c) organizování přípravy a provádění výstavby bytů a nebytových prostor,
 - d) výstavba a zabezpečování výstavby bytů a nebytových prostor,
 - e) přidělování družstevních bytů a nebytových prostor svým členům a uzavírání smluv o nájmu,
 - f) provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
 - g) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
 - h) montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny,
 - i) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
- (2) Družstvo může vykonávat i další činnost, pokud
 - a) tuto činnost schválí shromáždění delegátů,
 - b) družstvo získá příslušné oprávnění k jejímu vykonávání,
 - c) tím nebude ohroženo uspokojování bytových potřeb členů družstva,
 - d) tato činnost bude mít ve vztahu k činnosti podle odstavce 1 pouze doplňkový nebo vedlejší charakter.

ČÁST III.
ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Podmínky vzniku členství
Čl. 4

- (1) Členem družstva se může stát zletilá fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky. Nezletilá fyzická osoba a fyzická osoba bez trvalého pobytu na území České republiky se může stát členem družstva, pouze pokud nabyla družstevní podíl děděním.
- (2) Členství právnických osob v družstvu se vylučuje s výjimkou nabytí družstevního podílu děděním.

- (3) Podmínkou vzniku členství je splnění požadavků
 - a) pro nájem družstevního bytu (byt definovaný v ustanovení § 729 zákona o obchodních korporacích) nebo
 - b) pro vlastnictví bytu, který byl bytem družstevním, a byl tímto družstvem převeden do vlastnictví člena družstva, vykonává-li správu tohoto bytu toto družstvo.

Okamžik vzniku členství a přihláška

Čl. 5

- (1) Členství vzniká
 - a) dnem rozhodnutí představenstva o přijetí za člena,
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu,
 - c) v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci dnem uvedeným v příslušném rozhodnutí.
- (2) Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu.
- (3) Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení osoby, která se chce stát členem družstva, o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu ve výši 500 Kč, učiněné v přihlášce do družstva.
- (4) K přihlášce musí být přiloženo potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 200 Kč + DPH.
- (5) O převzetí povinnosti k dalším členským vkladům uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti.
- (6) Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje představenstvo.
- (7) Představenstvo rozhodne o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla schválena smlouva o dalším členském vkladu. Rozhodnutí se doručuje doporučeným dopisem. Zamítavé rozhodnutí musí být uchazeči o členství doručeno do vlastních rukou.
- (8) Odmítnutému uchazeči o členství vrátí družstvo základní členský vklad a další členský vklad do čtrnácti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí.

Družstevní podíl

Čl. 6

- (1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- (2) Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl
- (3) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
- (4) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

Společné členství manželů

Čl. 7

- (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.
- (3) Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle ustanovení § 741 občanského zákoníku, jakož i způsoby uvedenými v čl. 14 odst. 3.
- (4) Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

Splynutí družstevních podílů

Čl. 8

- (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.

- (2) Družstevní podíl, náležející do společného jmění manželů, nesplyne s družstevním podílem jednoho z manželů, který není součástí společného jmění manželů.
- (3) Při splnutí členství se délka členství počítá od vzniku nejstaršího členství.

Rozdělení družstevního podílu

Čl. 9

- (1) Rozdělení družstevního podílu je možné se souhlasem představenstva, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů.
- (2) Původní vlastník rozdělovaného družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- (3) K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu.
- (4) Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu.

Převod družstevního podílu

Čl. 10

- (1) Převod družstevního podílu je možný jen na zletilou fyzickou osobu s trvalým pobytem na území České republiky.
- (2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- (3) Právní účinky převodu družstevního podílu 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 takové smlouvy. Podpisy na smlouvě o převodu družstevního podílu a na prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy musí být úředně ověřeny.
- (4) Převodem družstevního podílu se převádí práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

Přechod družstevního podílu

Čl. 11

- (1) Družstevní podíl přechází na dědice smrti člena.
- (2) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy mu bylo nabytí dědictví potvrzeno, jinak toto právo zaniká. Výpovědní doba činí 3 měsíce a po dobu jejího běhu není dědic podílu oprávněn se podílet na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem družstva nestal.
- (3) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
- (4) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.
- (5) Družstevní podíl může přejít na více dědiců pouze, byl-li člen, který zemřel, nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. Přitom se určí, na kterého dědice přejde nájem kterého družstevního bytu.
- (6) Potvrdil-li soud nabytí dědictví více dědicům (krom dědiců, kteří jsou manželé), družstevní podíl přejde na toho dědice, který byl určen dohodou dědiců nebo rozhodnutím soudu o tom, kdo z nich družstevní podíl získá.

Práva a povinnosti členů

Čl. 12

- (1) Člen má právo zejména
 - a) volit a být volen do orgánů družstva, je-li zletilý a svéprávný,
 - b) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu,
 - c) podílet se na výhodách poskytovaných družstvem,
 - d) 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 písemně informován.
- (2) Člen je zejména povinen
 - a) dodržovat stanovy,
 - b) dodržovat rozhodnutí orgánů družstva,
 - c) uhradit členské vklady dle čl. 13 stanov ve stanovené výši a lhůtě,
 - d) v případě prodlení s peněžitým plněním vůči družstvu, které přesahuje 5 dnů ode dne splatnosti, zaplatit zákonný úrok z prodlení a sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý den prodlení,
 - e) platit úhradu za jednání družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva ve výši stanovené shromážděním delegátů nebo představenstvem družstva,
 - f) platit úhradu za administrativní činnost družstva související s evidencí a výkonem členských práv ve výši stanovené shromážděním delegátů,
 - g) chránit družstevní majetek,
 - h) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato změna nastala,
 - i) podílet se na úhradě ztráty z hospodaření družstva a na likvidačním schodku podle rozhodnutí shromáždění delegátů; uhrazovací povinnost člena však nemůže přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu.
- (3) Další práva a povinnosti členů družstva vyplývají z ostatních ustanovení těchto stanov a z obecně závazných právních předpisů.

Vklady

Čl. 13

- (1) Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.
- (2) Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem ve výši 500 Kč a dalším členským vkladem pro přijetí do družstva ve výši 150 Kč.
- (3) Pořizovací členský vklad představuje majetkovou účast člena na družstevní výstavbě, která zahrnuje výstavbu dodavatelskou, výstavbu formou nástaveb, vestaveb, přestavbu společných částí domu, připojení nebytových prostor ke stávajícímu bytu nebo přidělení uvolněného družstevního bytu. Pořizovací vklad se neodepisuje.
- (4) O převzetí povinnosti k pořizovacímu členskému vkladu uzavře družstvo (představenstvo) se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu, lhůtu pro jeho zaplacení a podmínky pro vypořádání pořizovacího vkladu nebo jeho části za trvání členství. Uzavření smlouvy o pořizovacím členském vkladu, její změna nebo zrušení nepodléhají schválení žádným orgánem družstva, vyjma představenstva.
- (5) Pořizovací členský vklad se zhodnocuje o členem splacenou část úmoru úvěru, poskytnutého peněžním ústavem na výstavbu družstevního objektu.
- (6) Za trvání členství nelze základní členský vklad, další členský vklad ani pořizovací členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat, ledaže je sjednáno jinak ve smlouvě o pořizovacím členském vkladu.
- (7) Převodem družstevního bytu do vlastnictví zaniká nárok na vrácení dalších členských vkladů včetně pořizovacího členského vkladu připadajícího na převedený družstevní byt.

Zánik členství

Čl. 14

- (1) Zánikem členství v družstvu zaniká právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, jsou-li tato práva s družstevním podílem spojena.
- (2) Zánikem členství zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu.
- (3) Členství v družstvu zaniká
 - a) dohodou,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena,
 - d) převodem družstevního podílu,
 - e) přechodem družstevního podílu,
 - f) smrtí člena družstva,
 - g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva, bez právního nástupce,
 - h) zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.
- (4) V případech prohlášení konkurzu na majetek člena, zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, výkonu rozhodnutí nebo exekuce zaniká členství v družstvu v souladu se speciální zákonnou úpravou pro tyto případy, uvedenou zejména v ust. § 610 písm. i) j) zákona o obchodních korporacích.

Zánik členství dohodou

Čl. 15

- (1) Písemnou dohodou mezi členem a družstvem zaniká členství v družstvu sjednaným dnem.
- (2) Dohodu o zániku členství schvaluje představenstvo družstva.
- (3) Jedno vyhotovení dohody o zániku členství vydá družstvo členovi.

Zánik členství vystoupením člena

Čl. 16

- (1) Oznámení o vystoupení z družstva musí mít písemnou formu, musí obsahovat firmu družstva a identifikaci člena, který z družstva vystupuje, a musí být družstvu doručeno.
- (2) Výpovědní doba pro vystoupení z družstva činí 2 měsíce od doručení oznámení družstvu.
- (3) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně. Odvolání musí být družstvu doručeno do uplynutí výpovědní doby.

Vyloučení člena z družstva

Čl. 17

- (1) Člen může být z družstva vyloučen, jestliže
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
 - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství,
 - c) zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů,
 - d) po dobu alespoň šesti měsíců neoznámil údaje potřebné pro vedení seznamu členů či jejich změnu,
 - e) zneužil seznam členů,
 - f) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi,
 - g) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.
- (2) Člena nebo společné členy, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva kromě důvodů uvedených v odst. 1 také:
 - a) porušil-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo

- b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
- (3) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha.
 - (4) O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo.
 - (5) Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi poskytne lhůta 30 dnů ode dne doručení výstrahy.
 - (6) O vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo.
 - (7) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.
 - (8) Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu vylučovaného člena podat proti rozhodnutí o vyloučení odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.
 - (9) Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek.
 - (10) Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.
 - (11) Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
 - (12) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.
 - (13) Představenstvo může rozhodnout o zrušení rozhodnutí o vyloučení.
 - (14) Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží; to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala.
 - (15) Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva.
 - (16) Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodlo-li shromáždění delegátů nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo.

Obnovení členství

Čl. 18

- (1) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení, nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující, či skončil výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.
- (2) Členství podle odst. 1 se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit, pokud se tak stane do 4 měsíců ode dne právní moci příslušného rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se členství neobnoví.

Vypořádací podíl

Čl. 19

- (1) Při zániku členství v družstvu za jeho trvání jinak než převodem družstevního podílu nebo udělením příklepu v dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí vzniká členu nebo jeho právnímu nástupci právo na vypořádání (vypořádací podíl).
- (2) Vypořádací podíl je roven výši splněného základního členského vkladu, výši dalších členských vkladů a pořizovacího členského vkladu.
- (3) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu, a to tím dnem, který nastane později.
- (4) U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše.
- (5) Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta splatnosti vypořádacího podílu až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
- (6) Nezaniklo-li členství v družstvu při převodu družstevního bytu do vlastnictví nájemce, právo na výplatu vypořádacího podílu nevzniká.
- (7) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Seznam členů

Čl. 20

- (1) Družstvo vede seznam členů.
- (2) Do seznamu členů se zapisují
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- (3) Člen oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.
- (4) Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Požaduje-li člen vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
- (5) Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.
- (6) 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. 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.
- (7) Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.
- (8) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, jeho právnímu nástupci a osobám uvedeným v ustanovení § 583 zákona o obchodních korporacích.

ČÁST IV.
PŘIDĚLOVÁNÍ UVOLNĚNÝCH DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ

Článek 21 a 22 se ruší.

Přidělování uvolněných družstevních bytů

Čl. 23

- (1) Družstevní byty, které jsou právně volné (uvolněné), přiděluje představenstvo družstva svým rozhodnutím poté, kdy
 - a) představenstvo s přihlédnutím k vypracovanému znaleckému posudku rozhodlo o výši pořizovacího členského vkladu,
 - b) uvolněný byt byl nabídnut zveřejněním nabídky na nástěnce družstva a na webových stránkách družstva,
 - c) zájemce o přidělení uvolněného bytu složí zálohu na pořizovací členský vklad.
- (2) Před přidělením družstevního bytu představenstvo písemně vyzve zájemce ke splacení zálohy na pořizovací členský vklad, popř. k zaplacení dluhů bývalého nájemce vyklizeného uvolněného bytu vůči družstvu. Lhůtu na zaplacení stanoví nejméně 60 dnů od doručení výzvy do vlastních rukou.
- (3) Nesplatí-li zájemce ve stanovené lhůtě zálohu na pořizovací členský vklad nebo odmítne-li písemně přidělení družstevního bytu, představenstvo mu družstevní byt nepřidělí.
- (4) Uvolněným družstevním bytem se rozumí:
 - a) byt získaný rozdělením,
 - b) byt vyklizený po nájemci, kterému skončil nájem nebo členství v družstvu.

Zrušení a změna rozhodnutí o přidělení družstevního bytu

Čl. 24

- (1) Představenstvo družstva může zrušit rozhodnutí o přidělení družstevního bytu v případech, kdy:
 - a) zájemce na výzvu představenstva neuhradil ve stanovené lhůtě doplatek pořizovacího členského vkladu,
 - b) zájemce odmítl ve lhůtě stanovené představenstvem převzít družstevní byt, který je způsobilý k užívání.
- (2) Rozhodnutí podle odst. 1 musí být zájemci doručeno do vlastních rukou. Proti tomuto rozhodnutí je možné odvolání. Odvolání má odkladný účinek.
- (3) Po nabytí právní moci rozhodnutí podle odst. 1 má zájemce právo na vrácení zálohy na pořizovací členský vklad.
- (4) Představenstvo družstva může po dohodě se členem změnit své rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, dokud se členem nebyla k přidělenému družstevnímu bytu uzavřena nájemní smlouva.

ČÁST V.

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

Čl. 25

- (1) Člen družstva má právo na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu po splacení zálohy na pořizovací členský vklad a přidělení družstevního bytu.
- (2) Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje podmínky pro členství a není vůči družstvu v prodlení s plněním svých povinností na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, převodu nebo přechodu družstevního

podílu. Družstvo umožní členovi užívání družstevního bytu do 30 dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu s užíváním stavby, v níž se družstevní byt nachází, družstvu.

- (3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu a jeho příslušenství, výši nájemného a způsob výpočtu úhrady za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu. Nájemní smlouva se uzavírá písemně.

Práva a povinnosti člena družstva z nájmu družstevního bytu

Čl. 26

- (1) Se členem družstva, který je nájemcem družstevního bytu (dále jen „nájemce“) mohou na základě jeho práva v bytě bydlet i osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti. Počet těchto osob a změnu počtu osob bydlících v bytě je nájemce povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit družstvu.
- (2) V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, považuje se to za závažné porušení jeho povinností.
- (3) Družstvo má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- (4) Kromě práva užívat byt má nájemce a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- (5) Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- (6) Nájemce 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.
- (7) Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno odevzdat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, provádět řádnou údržbu domu a jeho zařízení a zajišťovat i řádné plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- (8) Družstvo neprovádí technické prohlídky bytu při dispozicích s byty. Požádá-li o provedení technické prohlídky některý z účastníků převodu družstevního podílu, družstvo ji za úhradu provede. O výsledku technické prohlídky družstvo vyhotoví písemný zápis, který zúčastněné strany podepíší. Případné reklamace ve vybavení bytu uplatňuje nový nájemce u nájemce předchozího.
- (9) Nájemce je povinen udržovat družstevní byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání.
- (10) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu výměny vstupních a vnitřních dveří, oken, kuchyňské linky, sporáků/vaříčů, digestoří, topných těles, van/sprchových koutů, umyvadel, míchacích baterií, vodoměrů a podlahových krytin v bytě, projednat s družstvem jejich provedení a výměnu provést na vlastní náklady po získání písemného souhlasu družstva.
- (11) Nájemce družstevního bytu je povinen hradit opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s obvyklým udržováním a obnovou vybavení bytu.
- (12) Ke stavebním úpravám družstevního bytu je nezbytný písemný souhlas družstva.
- (13) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něj náhradu.
- (14) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu představenstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu na vlastní náklady odstranil.
- (15) Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Provádí-li družstvo takové změny na příkaz příslušného orgánu státní

- správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- (16) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvem pověřeným osobám, aby provedly kontrolu stavu bytu nebo instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav, nebo k dalším technickým zařízením, jsou-li součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
 - (17) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, považuje se to za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
 - (18) Nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání.
 - (19) Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal s ohledem na obvyklé opotřebení, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud družstvo nájemci nesdělí, že odstranění změn nežadá.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu

Čl. 27

- (1) Nájemce má právo na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu, ve kterém hradí družstvu pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice těchto družstevních bytů.
- (2) Nájemce je povinen platit představenstvem stanovené nájemné a úhrady za poskytovaná plnění.
- (3) Výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- (4) Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem ani při ukončení nájmu.
- (5) Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu se platí měsíčně do 10. dne příslušného měsíce.
- (6) Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
- (7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu je splatný do čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci. Při výplatě přeplatku má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci.
- (8) Nájemce je povinen bezodkladně oznámit družstvu všechny skutečnosti rozhodné pro určení výše zálohových plateb. Změna ohlášená družstvu do desátého dne v měsíci bude zohledněna do předpisu záloh od prvního dne měsíce následujícího po ohlášení změny.
- (9) V průběhu roku je družstvo oprávněno po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo změně počtu členů domácnosti nebo jiných podmínek, za kterých se služba poskytuje, zejména při změně rozsahu nebo kvality služeb.
- (10) Bývalým nájemcům, jejichž členství zaniklo, stanoví představenstvo usnesením způsob výpočtu tzv. náhrady nájemného.

Sleva z nájemného

Čl. 28

- (1) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo 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 se v důsledku toho užívání bytu zhoršilo.
- (2) Stejně právo má nájemce, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
- (3) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.
- (4) Pokud družstvo neodstraní závadu a bylo-li odstranění závady zástupcem domu řádně a prokazatelně objednáno, bude sleva účtována k tíži střediska správní složky družstva.
- (5) Žádosti nájemců na přiměřenou slevu z nájemného nebo z úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu projednává a výši slevy stanovuje představenstvo družstva. Nárok na slevu vzniká v den a v měsíci, kdy byla závada nahlášena a končí ve dni a měsíci, kdy byla závada odstraněna.
- (6) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytované s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy nájemce vadu zjistil nebo mohl zjistit. V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady.

Společný nájem družstevního bytu manželů

Čl. 29

- (1) 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. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- (2) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- (3) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- (4) Zánik společného nájmu i práva a povinnosti manželů po zániku manželství upravuje občanský zákoník.

Podnájem družstevního bytu nebo jeho části

Čl. 30

- (1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určitou jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce.
- (2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

Přenechání družstevního bytu do nájmu na dobu určitou

Čl. 31

- (1) Představenstvo družstva může pronajmout na dobu určitou členu družstva uvolněný byt, který nemůže být z vážného důvodu dočasně přidělen. Po odpadnutí překážky se byt přidělí podle čl. 23 stanov.
- (2) Při pronájmu podle odst. 1 nevzniká povinnost ke splacení pořizovacího členského vkladu. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu se určí ve smlouvě.

Zánik nájmu družstevního bytu

Čl. 32

- (1) Nájem družstevního bytu zaniká
 - a) zánikem členství nájemce,
 - b) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem ke dni stanovenému v dohodě,
 - c) písemnou výpovědí nájemce, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena družstvu,
 - d) uplynutím doby v případě, že byl nájem sjednán na dobu určitou,
 - e) převodem družstevního bytu do vlastnictví nájemce.
- (2) Nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu a bez zbytečného odkladu.
- (3) Nevyklidí-li bývalý nájemce byt, může jej dále užívat pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.
- (4) Nájem bytu se neobnovuje ani nevzniká v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dni, kdy měl nájem skončit, a družstvo ho nevyzve, aby byt opustil.

Nájem družstevních nebytových prostor

Čl. 33

- (1) Družstevním nebytovým prostorem se rozumí nebytový prostor ve vlastnictví bytového družstva, které jej poskytlo do nájmu svému členovi bytového družstva, který se sám, nebo jeho právní předchůdce, podílel na jeho pořízení členským vkladem.
- (2) Pro nájem nebytových prostor ve vlastnictví družstva, které nesplňují podmínky podle předchozího odstavce, platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Zajištění řádného využití družstevních bytů

Čl. 34

- (1) Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
- (2) Souhlas podle odstavce 1 musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.
- (3) Odstavce 1 a 2 se nepoužijí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.
- (4) Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů.
- (5) Souhlas podle odstavce 4 musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.

ČÁST VI.

ČLENSKÁ PRÁVA A POVINNOSTI SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU DO VLASTNICTVÍ ČLENA DRUŽSTVA

Čl. 35

Převodem bytu do vlastnictví nezaniká členství v družstvu, jestliže majetková účast člena v družstvu i po tomto převodu dosahuje alespoň výše základního členského vkladu.

Čl. 36

- (1) Člen družstva, kterému družstvo převedlo vlastnické právo k bytu, který byl družstevním bytem, či jeho právní nástupce (dále jen „vlastník bytu“) je povinen plnit povinnosti vyplývající ze smlouvy o správě, stanov společenství vlastníků a obecně závazných právních předpisů.
- (2) Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu opodstatněné náklady, které družstvu vzniknou v souvislosti s převodem bytu.
- (3) V případě převodu vlastnického práva k bytu uvedenému v odst. 1 je vlastník neprodleně povinen písemně oznámit tuto skutečnost družstvu.

ČÁST VII. ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. 37

- (1) Orgány družstva jsou
 - a) shromáždění delegátů,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise,
 - d) členská schůze samosprávy,
 - e) výbor samosprávy,
 - f) pověřený předseda samosprávy.
- (2) Členem orgánu družstva může být jen zletilý člen družstva s trvalým pobytem na území České republiky.
- (3) Funkční období orgánů družstva je 5 let. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně; to platí i pro delegáty.
- (4) Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.
- (5) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.
- (6) Kolektivní orgány družstva, vyjma shromáždění delegátů, jsou způsobilé se usnášet, je-li přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina hlasů přítomných členů, není-li dále stanoveno jinak.
- (7) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle stanov družstva anebo zákona spadají do jejich působnosti.
- (8) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Způsobí-li při výkonu funkce družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.
- (9) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena.
- (10) Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, nebo jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší obecně závazné právní předpisy, týkající se družstva nebo stanovy družstva, popř. je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně tří měsíců, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil a povolat dnem účinnosti odvolání náhradníka podle stanoveného pořadí. Funkce odvolaného člena orgánu končí dnem odvolání. Totéž platí i o současném odvolání všech členů voleného orgánu.
- (11) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem, není-li dále stanoveno jinak. Příslušný orgán musí odstoupení projednat na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané. Funkce odstoupivšího člena orgánu končí dnem, kdy odstoupení příslušný orgán projednal.

- (12) Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují namísto odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení podle stanoveného pořadí.
- (13) Zemře-li člen orgánu družstva, příslušný orgán do tří měsíců ode dne úmrtí projedná nastoupení zvolených náhradníků; předchozí odstavec platí obdobně.
- (14) Není-li náhradník zvolen, funkce člena orgánu, který odstoupí z funkce nebo je odvolán, zanikne volbou nového člena orgánu.
- (15) Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle smlouvy o výkonu funkce a zásad stanovených shromážděním delegátů. Neurčuje-li smlouva o výkonu funkce, vnitřní předpis družstva nebo nerozhodne-li shromáždění delegátů jinak, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům těchto orgánů v minulém účetním období.
- (16) Funkce člena orgánů družstva končí dnem zániku jeho členství v družstvu.
- (17) Člen orgánu, jehož funkce skončila, je odpovědný za řádné předání funkce. Je zejména povinen předat do jednoho měsíce od skončení funkce svěřené písemnosti a provést vyúčtování svěřeného majetku. O předání funkce se pořizuje písemný záznam. Převzetí provádí nový člen orgánu nebo předseda orgánu, v němž ke změně došlo. V případě úmrtí člena orgánu bude předání písemností a majetku provedeno s pozůstalými členy rodiny nebo domácnosti.

Hlasování

Čl. 38

- (1) Každý člen družstva má při hlasování v orgánu družstva jeden hlas s výjimkou shromáždění delegátů, pro které platí zvláštní úprava.
- (2) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. Jednající orgán se může v jednotlivých případech usnést na hlasování tajném.
- (3) V kolektivních orgánech družstva se hlasuje manuálně nebo elektronicky. V představenstvu a kontrolní komisi lze hlasovat také písemně, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.

Zápisy

Čl. 39

- (1) O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje
 - a) označení orgánu,
 - b) údaj o datu, místě a programu jednání orgánu,
 - c) přijatá usnesení,
 - d) výsledky hlasování,
 - e) námitky členů.
- (2) Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem; u všech schůzí kolektivních orgánů jména přizvaných účastníků.
- (3) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při jednání a rozhodování orgánů a při volbách a odvolání členů orgánů upravuje jednací řád a volební řád družstva.

Shromáždění delegátů

Čl. 40

- (1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, který zcela plní působnost členské schůze podle ustanovení § 669 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.
- (2) Shromáždění delegátů
 - a) mění stanovy,
 - b) mění jednací a volební řád,

- c) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanoví pořadí, podle kterého náhradníci nastupují namísto odstoupivších nebo odvolaných členů představenstva a kontrolní komise,
 - d) projednává a schvaluje zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
 - e) rozhoduje o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - f) schvaluje zásady hospodaření,
 - g) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - h) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - i) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
 - j) schvaluje zásady tvorby a použití všech fondů, tvorbu a použití všech společných fondů družstva a zásady odměňování členů orgánů družstva,
 - k) schvaluje smlouvy o výkonu funkce členů orgánů družstva,
 - l) určuje výši odměny představenstva a kontrolní komise,
 - m) rozhoduje o hospodaření s nemovitým majetkem družstva, schvaluje jeho prodej, darování či zastavení v hodnotě nad 200 tis. Kč, schvaluje poskytnutí finanční asistence, schvaluje převzetí veškerých ručitelských závazků družstva v hodnotě nad 200 tis. Kč, schvaluje poskytnutí externích hotovostních a bezhotovostních půjček v jakékoliv výši,
 - n) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - o) rozhoduje o odvolání proti usnesením představenstva a kontrolní komise,
 - p) stanoví zásady pro určování výše nájemného za užívání družstevního bytu a záloh za služby poskytované s užíváním družstevního bytu, způsob jejich vyúčtování a způsob placení,
 - q) rozhoduje o přeměně družstva,
 - r) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně a schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - s) rozhoduje o dalších otázkách, které si vyhradilo, nebo které zákon či stanovy svěřují do jeho působnosti.
- (3) Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy představenstva, kterým byly porušeny obecně závazné právní předpisy nebo stanovy družstva, jestliže od nabytí právní moci rozhodnutí do podání návrhu neuplynuly více než dva roky.

Svolání shromáždění delegátů

Čl. 41

- (1) Jednání shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně.
- (2) Představenstvo svolá shromáždění delegátů, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo 3 % zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl. Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva, zejména poté, co 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 že se družstvo dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku; představenstvo navrhne přijetí opatření potřebných k nápravě.
- (3) Na žádost kontrolní komise nebo delegátů uvedených v odstavci 2 nebo v důležitém zájmu družstva může shromáždění delegátů svolat nejméně jedna třetina členů představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.
- (4) Není-li shromáždění delegátů svoláno na žádost kontrolní komise nebo delegátů podle odst. 2 představenstvem tak, aby se konalo do 30 dnů po doručení žádosti, musí je svolat osoby nebo orgán uvedený v odst. 3.
- (5) Jestliže tak osoby nebo orgán uvedené v odst. 3 neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem, může shromáždění delegátů svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali.

- (6) 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.
- (7) Není-li shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo delegátů podle odst. 2 usnášeníschopné, je ten, kdo je svolal, povinen svolat náhradní shromáždění delegátů; to neplatí, vzali-li kontrolní komise nebo delegáti uvedení v odst. 2 žádost zpět.

Pozvánka na shromáždění delegátů

Čl. 42

- (1) Příslušná osoba nebo orgán oznámí svolání shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou všem delegátům na adresu bydliště delegáta, uvedenou v seznamu delegátů, nebo se souhlasem delegáta pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu delegátů; souhlas lze dát jakýmkoli způsobem, z něhož plyne tato vůle delegáta. Pozvánka musí být odeslána nejpozději 15 dnů před jednáním shromáždění delegátů.
- (2) Pokud delegát písemně oznámil jinou doručovací adresu, zasílá se mu pozvánka na tuto doručovací adresu.
- (3) Pozvánka na shromáždění delegátů se dále uveřejní na informační desce a na internetových stránkách družstva.
- (4) Pozvánka obsahuje
 - 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 jej zúčastnit,
 - c) označení, zda se svolává shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů,
 - d) program shromáždění delegátů.
- (5) K pozvánce se přikládají veškeré podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
- (6) Družstvo je povinno informovat své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů.

Doplnění programu shromáždění delegátů

Čl. 43

- (1) Na žádost orgánu nebo delegátů oprávněných požadovat svolání shromáždění delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Jestliže je tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů. Povinnost svolat nové shromáždění delegátů tím není dotčena.
- (2) Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit.

Schopnost shromáždění delegátů usnášet se

Čl. 44

- (1) Pro posouzení schopnosti shromáždění delegátů se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se počítají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá.
- (2) 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, jestliže představenstvo vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není zvolen žádný delegát a členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti neinformovalo.
- (3) Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina delegátů majících dohromady nejméně nadpoloviční většinu hlasů, nevyžadují-li stanovy nebo zákon přítomnost delegátů majících vyšší počet hlasů.
- (4) Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, nevyžadují-li stanovy nebo zákon vyšší počet potřebných hlasů.

- (5) Jestliže má být přijato usnesení shromáždění delegátů o některé ze záležitostí uvedených v § 650 odst. 2 zákona o obchodních korporacích, 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.

Náhradní shromáždění delegátů

Čl. 45

- (1) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet a nepominul-li důvod pro jeho svolání, svolá ten, kdo svolal původní shromáždění delegátů, bez zbytečného odkladu, náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou.
- (2) Náhradní shromáždění delegátů je schopné se usnášet, je-li přítomno alespoň 10 % všech zvolených delegátů, nejméně však 5 delegátů.

Zápisy z jednání shromáždění delegátů

Čl. 46

- (1) Každý člen má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, všech jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, uhradí-li družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením.
- (2) Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení v úplném znění bez zbytečného odkladu uveřejní představenstvo oznámením vyvěšeným po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů na informační desce družstva.

Náhradník delegáta

Čl. 47

- (1) Kromě delegáta se volí též náhradník delegáta. Za každého delegáta může být zvolen pouze 1 náhradník delegáta.
- (2) Při výkonu funkce má náhradník delegáta stejná práva a povinnosti jako delegát. Pokud se nemůže delegát zúčastnit shromáždění delegátů, může se jej zúčastnit a hlasovat na něm jeho náhradník. Ustanovení o delegátech se použijí pro náhradníky delegátů obdobně.
- (3) Delegát musí informovat svého náhradníka o svolání shromáždění delegátů.
- (4) Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen.

Neplatnost usnesení shromáždění delegátů

Čl. 48

- (1) Každý člen nebo likvidátor se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení § 258 a násl. občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami.
- (2) Nebylo-li právo podle odstavce 1 uplatněno ve lhůtě podle ustanovení § 259 občanského zákoníku, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.
- (3) Důvodem neplatnosti usnesení shromáždění delegátů je i jeho rozpor s dobrými mravy.
- (4) Usnesení shromáždění delegátů je platné, i když
- a) zařazení členů do volebních obvodů bylo provedeno v rozporu se zákonem o obchodních korporacích nebo stanovami družstva,
 - b) v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát ani jeho náhradník,
 - c) se náhradník delegáta nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, o jeho svolání neinformoval, nebo
 - d) delegát jedná v rozporu s usneseními členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen.

Volební obvody

Čl. 49

- (1) Volební obvody jsou vytvářeny tak, aby počet členů volících jednoho delegáta byl přibližně shodný, při zachování územního principu a s přihlédnutím k vůli člena, do kterého volebního obvodu bude zařazen, v případě, že splňuje podmínky pro zařazení do více volebních obvodů.
- (2) Každý člen družstva se zařazuje do některého z volebních obvodů. Nikdo nesmí být zařazen do více volebních obvodů.
- (3) Představenstvo stanoví začátek a konec funkčního období delegátů ve volebních obvodech.

Vznik a zánik funkce delegáta

Čl. 50

- (1) Za každý volební obvod se volí 1 delegát z řad členů zařazených do tohoto volebního obvodu.
- (2) Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do příslušného volebního obvodu. Při volbě a odvolání delegáta má každý člen jeden hlas.
- (3) Zánikem volebního obvodu zaniká funkce delegáta, který byl zvolen členy zařazenými do zaniklého volebního obvodu.
- (4) Volby delegátů zajišťuje a organizuje představenstvo.
- (5) Delegát se volí na funkční období nejdéle 5 let.
- (6) Funkce delegáta zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období.
- (7) Delegát může být ze své funkce kdykoliv odvolán.
- (8) Delegát může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením. Funkce delegáta zaniká doručením prohlášení do sídla družstva.
- (9) Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů ani konání nových voleb delegátů.

Práva a povinnosti delegáta

Čl. 51

- (1) Delegát vykonává svoji funkci osobně.
- (2) Delegát jedná v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen.
- (3) Delegát informuje členy o průběhu a přijatých usneseních každého shromáždění delegátů a poskytne jim k nahlédnutí veškeré s tím související podklady a informace.

Seznam delegátů

Čl. 52

- (1) Družstvo vede seznam delegátů.
- (2) Do seznamu delegátů se zapisuje jméno a bydliště delegáta, nebo jiná jím určená adresa pro doručování, den vzniku a den a důvod zániku jeho funkce.
- (3) Člen má právo do seznamu delegátů nahlížet a pořizovat si z něj opisy a výpisy.
- (4) Delegát má právo do seznamu delegátů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o své funkci a obsahu svého zápisu v seznamu. Stanovy mohou určit, že delegát, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
- (5) Údaje zapsané v seznamu delegátů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem delegátů, kterých se údaje týkají.
- (6) Družstvo vydá každému svému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech delegátů nebo požadované části seznamu delegátů, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.
- (7) Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu delegátů, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas delegáta, kterého se zápis týká; podpis delegáta musí být úředně ověřen.

- (8) Údaje v seznamu delegátů včetně všech jejich změn družstvo uchová po dobu 10 let ode dne zániku funkce osoby, jíž se údaje týkají.

Účast na shromáždění delegátů

Čl. 53

- (1) Povinnost zúčastnit se shromáždění delegátů mají delegáti a náhradníci delegáta, pokud zastupují nepřítomné delegáty.
- (2) Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají dále členové představenstva a kontrolní komise, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis nebo určí stanovy.
- (3) Shromáždění delegátů se mohou účastnit hosté pozvaní svolavatelem a předsedou určení zaměstnanci družstva. Bez souhlasu shromáždění delegátů nesmí vstupovat do jednání.
- (4) Jednání shromáždění delegátů může být přítomen kterýkoliv člen družstva, a to pouze ve vyhrazené části jednací místnosti, pokud to kapacita této vyhrazené části umožní. Bez souhlasu shromáždění delegátů nesmí vstupovat do jednání.
- (5) Požádá-li některá z osob uvedených v odstavci 2 (s výjimkou osob uvedených v odst. 3 a 4) o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.
- (6) Jestliže má shromáždění delegátů rozhodnout o otázce, která se přímo dotýká oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, představenstvo tohoto člena pozve na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedenou v seznamu členů; tento člen má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká.
- (7) Požádá-li člen uvedený v odstavci 6 o slovo před hlasováním delegátů v záležitosti, která se ho týká, umožní se mu vyjádřit se, zejména se mu umožní obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.

Hlasovací právo na shromáždění delegátů

Čl. 54

- (1) Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci těchto delegátů, zastupují-li nepřítomné delegáty.
- (2) Každý delegát má tolik hlasů, kolik hlasů při projednávání dané záležitosti mají členové zařazení do volebního obvodu, ve kterém byl zvolen, pokud shromáždění delegátů v úvodu jednání nerozhodne, že o některých bodech programu bude hlasovat „co delegát, to hlas“. O záležitostech uvedených v čl. 40 odst. 2 písm. a), b), c), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), q) a r) se vždy hlasuje váhou hlasů.

Představenstvo

Čl. 55

- (1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Přísluší mu obchodní vedení družstva.
- (2) Představenstvo
 - a) plní usnesení shromáždění delegátů, není-li v rozporu s právními předpisy,
 - b) zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, a pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva,
 - c) svolává a připravuje jednání shromáždění delegátů,
 - d) zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá shromáždění delegátů ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty,
 - e) na základě usnesení příslušné členské schůze samosprávy schvaluje poskytnutí úvěrů peněžními ústavy družstvu na opravy, údržbu a regeneraci bytových domů do výše 200 tis. Kč na bytovou jednotku,
 - f) schvaluje koupi a prodej nemovitých věcí v ceně do 200 tis. Kč a movitých věcí v případě, že jejich režim není upraven jiným vnitrodružstevním předpisem,
 - g) rozhoduje o výši pořizovacího členského vkladu u uvolněných družstevních bytů, nebytových prostor, a to s přihlédnutím ke znaleckému posudku o ocenění takového členského vkladu,

- h) rozhoduje o přidělení a podmínkách přidělení uvolněného družstevního bytu,
 - i) může zřídit nebo zrušit funkci ředitele,
 - j) svolává členskou schůzi samosprávy, pokud předseda výboru samosprávy odstoupil nebo byl odvolán, samosprávu nebydlících, a to do 60 dnů po skončení funkce předsedy výboru samosprávy; to platí také tehdy, je-li nutné zajistit řádnou činnost samosprávy či z jiných důvodů, neučiní-li tak výbor samosprávy sám.
- (3) Představenstvo má 5 členů, s účinností pro volby od roku 2026. Rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
 - (4) Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
 - (5) Člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
 - (6) Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
 - (7) Představenstvo se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, sourozenci a osobami blízkými.
 - (8) Je-li členem představenstva zvolen zaměstnanec družstva, jde o překážku v práci bez náhrady mzdy z důvodu výkonu funkce člena statutárního orgánu družstva.
 - (9) Člen představenstva informuje předem družstvo o okolnostech uvedených v odst. 4-7.
 - (10) Představenstvo volí svého předsedu a dva místopředsedy představenstva.
 - (11) 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.
 - (12) Schůzi představenstva svolává a řídí předseda, popř. místopředseda nebo pověřený člen představenstva.
 - (13) Schůze představenstva se může zúčastnit s hlasem poradním pověřený člen kontrolní komise.

Zápis o jednání představenstva

Čl. 56

- (1) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob.
- (2) V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
- (3) Každý člen představenstva a kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu; každý člen družstva má právo do tohoto zápisu nahlédnout.

Jednání představenstva

Čl. 57

- (1) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdněnosti místopředseda či jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- (2) Je-li pro právní jednání družstva předepsána písemná forma, zastupují družstvo a za družstvo podepisují předseda spolu s dalším členem představenstva. Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Vůči zaměstnancům družstva jedná předseda představenstva.
- (3) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické nebo právnické osoby. Je-li zřízena funkce ředitele, jeho podpisové právo je upraveno zvláštní plnou mocí udělenou představenstvem.
- (4) Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní jednání, nutné ke splnění uložených pracovních úkolů pouze tehdy, kdy je to stanoveno organizačním řádem nebo je to v obchodním styku obvyklé.

Předseda představenstva

Čl. 58

- (1) Předseda představenstva (dále jen „předseda“)
 - a) organizuje a řídí jednání a práci představenstva,
 - b) rozhoduje o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami,
 - c) řídí běžnou činnost družstva a jeho zaměstnance, nerozhodne-li představenstvo o zřízení funkce ředitele.
- (2) Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.
- (3) Předseda organizuje a řídí jednání a práci představenstva tak, že
 - a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jejich jednání,
 - b) organizuje přípravu těchto schůzí, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání,
 - c) organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva,
 - d) jedná jménem představenstva.
- (4) Předseda rozhoduje o bytových otázkách v tomto rozsahu
 - a) rozhoduje o změně nebo zrušení rozhodnutí o přidělení bytu,
 - b) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu nebo jeho části,
 - c) uzavírá s nájemcem družstevního bytu dohodu o zániku nájmu družstevního bytu,
 - d) uzavírá smlouvy o přenechání družstevního bytu do nájmu na dobu určitou,
 - e) bere na vědomí převod družstevního podílu,
 - f) uzavírá se členem dohodu o zániku členství.
- (5) O žádostech členů rozhoduje předseda nejdéle do třiceti dnů od jejich podání.
- (6) O své činnosti informuje předseda představenstvo.

Ředitel

Čl. 59

- (1) Ředitel je výkonným orgánem představenstva. Zastupuje družstvo navenek v rozsahu zmocnění uděleného představenstvem.
- (2) Ředitel řídí běžnou činnost družstva v postavení vedoucího zaměstnance ve smyslu zákoníku práce a ostatních obecně závazných právních předpisů.
- (3) Ředitele jmenuje a odvolává představenstvo družstva, kterému je odpovědný za výkon své funkce.
- (4) Ředitel nesmí být zvolen členem představenstva. Kandidát na funkci ředitele nesmí být manželem, příbuzným v řadě přímé, sourozencem nebo osobou blízkou členovi představenstva nebo kontrolní komise.

Kontrolní komise

Čl. 60

- (1) Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o činnosti a hospodaření družstva.
- (2) Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva.
- (3) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.
- (4) Kontrolní komise upozorní představenstvo na zjištěné nedostatky a dohlídí na zjednání nápravy.
- (5) Členové představenstva, jiné orgány družstva (případně ředitel) oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.
- (6) Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva nebo jiného orgánu družstva zřízeného stanovami její předseda.
- (7) O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat.

- (8) Kontrolní komise má 3 členy, s účinností pro volby od roku 2024. Rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- (9) Kontrolní komise volí svého předsedu a místopředsedu.
- (10) Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva.

Zákaz konkurence člena kontrolní komise

Čl. 61

- (1) Ustanovení odst. 4 a 5 čl. 55 se pro člena kontrolní komise použijí obdobně.
- (2) Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Nesmí být ani zaměstnancem družstva.
- (3) Členové kontrolní komise nesmí být mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, sourozenci nebo osobami blízkými.
- (4) Člen kontrolní komise informuje předem družstvo o okolnostech podle odst. 1-3.

Jednání kontrolní komise

Čl. 62

- (1) K jednotlivým jednáním může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
- (2) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.
- (3) Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti.
- (4) Kontrolní komise se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc.
- (5) Schůzi svolává a řídí předseda, popř. místopředseda nebo pověřený člen kontrolní komise.
- (6) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných kontrolách, jakož i návrhy na opatření připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřený členové komise, kteří také komisi informují o průběhu kontrol.

Zápis o jednání kontrolní komise

Čl. 63

- (1) O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob.
- (2) V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
- (3) Každý člen kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu.

Samospráva

Čl. 64

- (1) Samospráva je organizační jednotkou družstva, zpravidla na úrovni bytového domu; samospráva není právnická osoba. Členové družstva se v samosprávě organizují zejména za účelem efektivního výkonu svých členských práv a povinností.
- (2) Samosprávu zřizuje a ruší představenstvo, které stanoví okruh její působnosti. Samosprávu zpravidla tvoří členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů nebo vlastníci bytů v jednom nebo více domech.
- (3) Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze samosprávy a výbor samosprávy nebo pověřený předseda samosprávy.
- (4) Orgány samosprávy nemají pravomoc rozhodovat ve věcech správy, které podle občanského zákoníku přísluší vlastníkům jednotek; mohou rozhodovat pouze o záležitostech týkajících se činnosti družstva. Samospráva může působit pouze jako volební obvod podle čl. 49.
- (5) Základní ekonomickou jednotkou samosprávy je nákladové středisko.

- (6) Samospráva, která se skládá z více nákladových středisek, projednává otázky související s hospodařením střediska, tvorbou a použitím dlouhodobě přijatých záloh, a to vždy pro každé nákladové středisko samostatně.
- (7) V zápisu z členské schůze samosprávy se usnesení, týkající se hospodaření, plánu a vyhodnocení nákladového střediska, člení podle jednotlivých nákladových středisek; to se vztahuje i na prezenční listiny.
- (8) Usnesení v záležitostech nákladového střediska jsou platná, jsou-li v souladu s usnesením shromáždění delegátů.
- (9) O vyčlenění nákladového střediska ze samosprávy mohou rozhodnout členové příslušného nákladového střediska.

Členská schůze samosprávy

Čl. 65

- (1) Na členské schůzi samosprávy její členové projednávají záležitosti spadající do okruhu působnosti samosprávy, seznamují se s činností a hospodařením samosprávy a s činností, hospodařením a celkovým stavem družstva.
- (2) Členská schůze samosprávy zejména
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem,
 - b) volí ze svých členů výbor samosprávy v počtu minimálně tři členů, popřípadě volí předsedu, místopředsedu a členy výboru samosprávy,
 - c) není-li zvolen výbor samosprávy, volí ze svých členů pověřeného předsedu samosprávy, který zajišťuje plnění jeho úkolů v rozsahu výboru samosprávy,
 - d) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti a zprávy o výsledcích hospodaření samosprávy podle příslušných nákladových středisek,
 - e) volí delegáta a jeho náhradníka na shromáždění delegátů,
 - f) projednává zprávu delegáta o výkonu jeho funkce na shromáždění delegátů,
 - g) projednává a schvaluje pořízení a vyřazení hmotného a nehmotného majetku, jehož cena přesahuje výši stanovenou představenstvem družstva,
 - h) projednává plán oprav příslušných nákladových středisek.
- (3) Členská schůze samosprávy nemůže rozhodovat o záležitostech, které zákon nebo stanovy svěřují jiným orgánům družstva nebo shromáždění vlastníků jednotek.
- (4) Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy nebo pověřený předseda samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou za pět let. Ustavující členskou schůzi samosprávy, kde není pověřený předseda samosprávy, svolává představenstvo.
- (5) Výbor samosprávy nebo pověřený předseda samosprávy musí svolat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to jedna třetina všech členů samosprávy nebo představenstvo družstva.
- (6) Nevyhoví-li výbor samosprávy (popřípadě pověřený předseda samosprávy) žádosti podle odst. 5 do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo.
- (7) Členskou schůzi samosprávy řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy, popř. pověřený předseda samosprávy. V případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.
- (8) O svolání členské schůze samosprávy a o programu jednání musí být členové samosprávy informováni písemně nejméně 8 dnů před jejím konáním. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy nebo se souhlasem člena může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů; souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena.
- (9) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy.
- (10) Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejích členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří

členů samosprávy, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny v programu jednání. K platnosti usnesení se v takovém případě vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.

- (11) Členská schůze samosprávy může přijmout rozhodnutí i mimo zasedání, kdy je hlasování nahrazeno písemným vyjádřením člena samosprávy s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
- (12) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem. Člen má právo účastnit se členské schůze samosprávy osobně nebo prostřednictvím svého zástupce. Člen může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi samosprávy zastupovala. Žádný člen však nesmí zastupovat více než jednoho člena.
- (13) Člen družstva může být členem více samospráv. Takový člen může být zvolen do výboru každé samosprávy, pouze v jedné samosprávě však může být zvolen předsedou výboru samosprávy nebo pověřeným předsedou samosprávy a pouze v jedné samosprávě může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.
- (14) Společní členové se mohou účastnit schůzí samospráv, kterých jsou členy. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoliv z nich. V případech uvedených v odst. 13 může být kterýkoliv z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou členy. Delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden ze společných členů, a to jen na jedné ze schůzí samospráv.
- (15) Člen, který je výlučným i společným členem družstva, má v každé jedné samosprávě pouze jeden hlas bez ohledu na počet nesplynutých družstevních podílů, vyjma volby delegáta na shromáždění delegátů, kdy má každý člen jen jeden hlas pouze v jedné samosprávě. Pro právo účasti na členských schůzích samosprávy a pasivní volební právo platí odstavce 13 a 14 tohoto článku.

Výbor samosprávy a pověřený předseda samosprávy

Čl. 66

- (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 dané členskou schůzí samosprávy a představenstvem družstva v okruhu působnosti samosprávy,
 - b) sleduje technický stav objektů v rámci své samosprávy, spolupracuje s provozním úsekem družstva při zajišťování a provádění oprav a údržby, neodkladně upozorňuje provozní úsek družstva na nutnost provedení oprav a údržby a na havarijní stavy,
 - c) dbá na dodržování domovního řádu a zásad dobrých sousedských vztahů mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy a oznamuje případy porušení domovního řádu,
 - d) ve spolupráci s odbornými úseky družstva sestavuje návrh rozpočtu hospodaření v působnosti samosprávy,
 - e) kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na zajištění plnění poskytovaných s užíváním družstevních bytů a správnost účetních a jiných dokladů,
 - f) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobě přijatých záloh jednotlivých nákladových středisek,
 - g) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření nákladového střediska, informuje o pořízení a vyřazení hmotného a nehmotného majetku,
 - h) prostřednictvím zápisů z členských schůzí samosprávy a z výborových schůzí informuje představenstvo o činnosti samosprávy a stavu samosprávy; originály zápisů včetně příloh předává do 21 dnů od konání schůze,
 - i) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva,
 - j) na výzvu družstva se vyjadřuje ke změně charakteru užívání společných prostor domu,

- k) dbá na dodržování požárních poplachových směrnic a požárně bezpečnostních pokynů a informací na domě.
- (3) Výbor samosprávy má nejméně 3 členy.
 - (4) Výbor samosprávy se volí z členů tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. To neplatí, má-li samospráva méně než 10 bytů. Členové výboru však nemohou být společnými členy.
 - (5) Člen výboru samosprávy a pověřený předseda samosprávy nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva uvedené v čl. 3 odst. 1 písm. a) a b) těchto stanov.
 - (6) Výbor samosprávy zvolí na ustavující schůzi svého předsedu a místopředsedu.
 - (7) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
 - (8) O svolání schůze výboru samosprávy a o programu jednání musí být členové výboru vyzooměni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním.
 - (9) Není-li zvolen výbor samosprávy, činnost samosprávy a plnění úkolů výboru samosprávy zajišťuje pověřený předseda samosprávy. Na předsedu samosprávy se také vztahuje zákaz konkurence uvedený v odst. 5.
 - (10) Není-li zvolen výbor samosprávy ani pověřený předseda samosprávy, nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného zaměstnance. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži příslušného nákladového střediska.
 - (11) Funkce člena výboru samosprávy nebo pověřeného předsedy samosprávy končí jeho převedením do jiné samosprávy.

Pomocné orgány

Čl. 67

- (1) K zajištění své činnosti mohou orgány družstva ustavit pomocné orgány, které nemohou rozhodovat či jinak nahrazovat orgány, které je ustavily.
- (2) Úkoly a případné pravomoci pomocných orgánů určují orgány, které je ustavily.
- (3) Členy pomocných orgánů volí nebo jmenují orgány, které pomocné orgány ustavily.
- (4) Orgány družstva mohou jmenovat členy pomocných orgánů i osoby, které nejsou členy družstva.

Zastupování družstva ve společenství vlastníků

Čl. 68

Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda nebo představenstvem pověřený zmocněnec, kteří jednají a hlasují v zájmu nájemců družstevních bytů, ledaže by to bylo v rozporu se zákonem, stanovami či směrnicemi družstva.

ČÁST VIII.

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Financování činnosti družstva

Čl. 69

- (1) Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příspěvků na správu družstva (odměny správci), členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, případně z jiných zdrojů.
- (2) Pro potřeby vnitřního hospodaření se družstvo člení na dvě oblasti
 - a) bytové domy a garáže,
 - b) společnou část družstva (shromáždění delegátů, představenstvo družstva, kontrolní komise, správní složka družstva).
- (3) Družstvo vytváří následující zdroje krytí
 - a) základní kapitál družstva,
 - b) fond družstevní výstavby (další členské vklady, státní příspěvek, zaplacený úvěr družstevní výstavby),

- c) rezervní fond,
- d) zajišťovací fondy – fond dlouhodobého majetku, statutární fond.

Hospodaření bytových domů a řadových garáží

Čl. 70

- (1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je nákladové středisko, které obvykle představuje bytový dům nebo řadové garáže, jejichž výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu.
- (2) Jednotlivá nákladová střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.
- (3) Činnost nákladového střediska se financuje zejména z nájemného hrazeného nájemci družstevních bytů nebo družstevních garáží nebo z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem podle jiného právního předpisu.
- (4) Zisk nebo ztráta nákladového střediska bytového domu nebo řadových garáží se před řádnou účetní závěrkou převádí na účet dlouhodobě přijatých záloh. Uhrazovací povinnost podle velikosti spoluvlastnického podílu lze členům uložit, jen není-li dostatek prostředků na úhradu ztráty. Zisk nelze rozdělit mezi členy.

Ostatní hospodaření

Čl. 71

- (1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (správní složka družstva atd.) získává družstvo zejména
 - a) z příspěvků na správu družstva hrazených nájemci družstevních bytů a nebytových prostor,
 - b) z odměn správců od vlastníků bytů a nebytových prostor a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu podle zvláštního zákona,
 - c) ze zápisného a jiných úhrad od členů, případně z dalších zdrojů.
- (2) Náklady středisek ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo středisek bytových domů a garáží.
- (3) Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů
 - a) k přidělení do rezervního fondu, popř. do zajišťovacích fondů,
 - b) k rozdělení mezi jednotlivá nákladová střediska, avšak pouze k dalšímu rozvoji družstva.
- (4) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů
 - a) ze zajišťovacích fondů,
 - b) z rezervního fondu,
 - c) rozvržením na členy podle rozhodnutí shromáždění delegátů; uhrazovací povinnost lze členům uložit teprve po vyčerpání výše uvedených fondů,
 - d) ze základního kapitálu přesahujícího částku 50.000 Kč snížením základních členských vkladů.

Základní kapitál

Čl. 72

- (1) Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem základních členských vkladů.
- (2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.
- (3) Základní kapitál družstva se zvyšuje při přijetí nových členů a snižuje se po ukončení jejich členství v družstvu.

Fond družstevní výstavby

Čl. 73

- (1) Fond družstevní výstavby se tvoří z
 - a) poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu,
 - b) splátkami úmoru investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu,
 - c) převodem z jiných fondů anebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.

- (2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu.
- (3) Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu.
- (4) Pořizovací členské vklady, které jsou součástí fondu družstevní výstavby, se evidují podle nákladových středisek a podle jednotlivých bytů.
- (5) Státní příspěvky na družstevní výstavbu se evidují podle jednotlivých domů.
- (6) Další členské vklady se evidují podle jednotlivých členů.

Rezervní fond

Čl. 74

- (1) Rezervní fond se vytváří z rozdělení zisku družstva podle rozhodnutí shromáždění delegátů.
- (2) Rezervní fond se používá
 - a) k úhradě ztráty družstva podle rozhodnutí shromáždění delegátů,
 - b) na návratné finanční výpomoci pro dočasné překlenutí nedostatku finančních prostředků na bytových domech z důvodu nepředvídaných okolností a havárií; o poskytnutí návratné finanční výpomoci rozhoduje představenstvo družstva podle zásad schválených shromážděním delegátů.

Zajišťovací fond – fond dlouhodobého majetku

Čl. 75

- (1) Zajišťovací fond – fond dlouhodobého majetku se vytváří přidělem z hospodářského výsledku a používá se ke krytí dlouhodobého majetku evidovaného v nákladovém středisku správní složky družstva.
- (2) O použití tohoto fondu rozhoduje shromáždění delegátů.

Statutární fond

Čl. 76

- (1) Statutární fond se používá na úhrady ztráty příslušného nákladového střediska a k financování družstevní výstavby, technického zhodnocení domu nebo garáže, popřípadě k pořízení pozemku příslušejícího k domu nebo garáži.
- (2) Nevyčerpané prostředky statutárního fondu se převádí do příštího roku.
- (3) Statutární fond se eviduje podle jednotlivých nákladových středisek.

Dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice

Čl. 77

- (1) Dlouhodobě přijaté zálohy se vytváří
 - a) pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a ze záloh vlastníků bytů na správu, provoz a opravy domu,
 - b) z poskytnutých státních dotací,
 - c) z půjček a úvěrů,
 - d) z přebytků nákladových středisek.
- (2) Dlouhodobě přijaté zálohy se používají především na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytových domů, a k úhradě ztráty nákladových středisek bytových domů nebo řadových garáží.
- (3) Dlouhodobě přijaté zálohy se evidují podle jednotlivých nákladových středisek.
- (4) Nevyčerpané dlouhodobě přijaté zálohy se převádějí do následujícího roku.

Rozdělení zisku nebo úhrada případné ztráty

Čl. 78

- (1) O způsobu rozdělení zisku nebo úhrady případné ztráty družstva za uplynulé účetní období rozhoduje shromáždění delegátů při projednávání řádné účetní závěrky.

- (2) Případná ztráta nákladového střediska za uplynulé účetní období se vypořádá podle rozhodnutí shromáždění delegátů.

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

Čl. 79

- (1) Družstvo sestavuje za každý rok řádnou účetní závěrku a výroční zprávu.
- (2) Spolu s řádnou účetní závěrkou představenstvo navrhuje i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.
- (3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

ČÁST IX.

ZRUŠENÍ, ZÁNİK A PŘEMĚNY DRUŽSTVA

Zrušení a zánik družstva

Čl. 80

- (1) Družstvo se zrušuje
 - a) usnesením shromáždění delegátů,
 - b) na základě rozhodnutí soudu.
- (2) Rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení musí být provedeno ve formě notářského zápisu.
- (3) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Likvidace družstva

Čl. 81

- (1) Dnem zrušení vstupuje družstvo do likvidace. Likvidátory jmenuje shromáždění delegátů. Nebude-li shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů usnášeníschopné, likvidátora jmenuje představenstvo družstva.
- (2) Při likvidaci družstva se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.

Přeměny družstva

Čl. 82

- (1) O přeměnách družstva rozhoduje shromáždění delegátů.
- (2) Při přeměnách družstva se postupuje podle občanského zákoníku a zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Člen, který nesouhlasí s převodem svého družstevního podílu na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, oznámí-li to představenstvu do jednoho týdne po usnesení shromáždění delegátů. Právní nástupce je povinen vyplatit vypořádací podíl členovi, který z družstva vystoupil, do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešel kapitál družstva.

ČÁST X.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Odvolání proti rozhodnutí orgánů družstva

Čl. 83

- (1) Rozhodnutí orgánů družstva, dotýkající se jednotlivých členů nebo orgánů družstva, se těmito členům nebo orgánům oznamují písemně.
- (2) Lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí.
- (3) Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánů družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.

- (4) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné, pokud stanovy nebo zákon neurčují jinak.
- (5) O odvolání proti rozhodnutí předsedy rozhoduje představenstvo, jehož rozhodnutí je konečné.
- (6) Představenstvo, popř. předseda, může rozhodnout o odvolání samo, sám, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.
- (7) Představenstvo předloží shromáždění delegátů k projednání všechna odvolání proti rozhodnutím představenstva, kterým představenstvo nevyhovělo v plném rozsahu, která byla družstvu doručena, a která shromáždění delegátů dosud neprojednalo.
- (8) Ustanovení o odvolání se vztahují i na námítky členů proti rozhodnutí o jejich vyloučení, nestanoví-li tyto stanovy nebo zákon o obchodních korporacích jinak.

Podněty členů

Čl. 84

O písemných podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejpozději do šedesáti dnů od doručení. O vyřízení těchto podnětů informuje příslušný orgán družstva člena písemně.

Doručování

Čl. 85

- (1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil.
- (2) Doručení písemnosti doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem a volebním řádem družstva.
- (3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena zaměstnancem družstva nebo členem jeho orgánu a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
- (4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna
 - a) při doručování písemností zaměstnancem družstva nebo členem jeho orgánu, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí,
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl,
 - c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje zaměstnancem družstva nebo členem jeho orgánu.
- (5) Členové doručují družstvu písemnosti na adresu jeho sídla prostřednictvím pošty, osobně na podatelnu družstva, elektronicky do datové schránky nebo jiným vhodným způsobem. Písemnost je doručena dnem vyznačeným podatelnou nebo elektronickým prostředkem.

Počítání času

Čl. 86

- (1) Lhůta nebo doba určená podle dnů počíná dnem, který následuje po skutečnosti rozhodné pro její počátek.
- (2) Konec lhůty nebo doby určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá skutečnost, od níž se lhůta

nebo doba počítá. Není-li takový den v posledním měsíci, případně konec lhůty nebo doby na poslední den měsíce.

- (3) Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.
- (4) Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.
- (5) Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu nebo podána na poštu.
- (6) 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.

ČÁST XI. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 87

Právní vztahy mezi družstvem a jeho členy i mezi jeho členy navzájem se řídí těmito stanovami. Vznik těchto vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé přede dnem účinnosti těchto stanov se posuzují podle dosavadních stanov.

Čl. 88

Tyto stanovy družstva obsahují jejich úplné a aktuální znění tak, jak vzešlo z rozhodnutí shromáždění delegátů, konaného dne 14.06.2023.