

STANOVY

BYTOVÉHO DRUŽSTVA
HORN 67, družstvo

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob.
- 2) Družstvo bylo založeno z důvodu koupě bytových domů Horácké náměstí č.or. 6, č.p. 1468, a Horácké náměstí č.or. 7, č.p. 1469, postavených na pozemcích parc.č. 3125/117, 3125/118, 3125/319, 3125/320, vše zapsáno na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – město, katastrální území Řečkovice, obec Brno, a to včetně zastavěných pozemků a pozemků parc.č. 4847/3 a 4848 tvořících se zastavěným pozemkem jeden funkční celek (dále jen nemovitosti nebo jen domy s pozemky).
- 3) Účelem založení družstva je uspokojování bytových a s tím souvisejících ostatních potřeb svých členů. Účelem je rovněž převod bytů do vlastnictví členů družstva – spočívající ve vymezení bytových jednotek a společných částí domu a jejich bezúplatném převedení do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob a současně členů družstva, a to do 6 měsíců po zápisu vkladu vlastnického práva družstva do katastru nemovitostí.

Článek 2 Obchodní firma a sídlo družstva

- 1) Obchodní firma družstva zní : Bytové družstvo HORN 67, družstvo.
- 2) Sídlem družstva je Horácké náměstí 1469/7, 621 00 Brno – Řečkovice.

Článek 3 Právní postavení

Družstvo je právnickou osobou, která v právních vztazích vystupuje svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Článek 4 Předmět činnosti družstva

- 1) Předmětem činnosti družstva je provoz a správa bytového fondu a společných, příp. nebytových prostor domu, a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:
 - * uspokojování bytových a nebytových potřeb členů družstva, včetně uskutečnění převodu bytů a nebytových prostor do osobního vlastnictví a společných částí domu do spoluvlastnictví členům družstva,
 - * obstarávání služeb spojených se správou, údržbou a pronájmem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
 - * pronájem bytů a nebytových prostor,
 - * zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce bytových a nebytových prostor v domech, které jsou ve vlastnictví družstva, jakož i pozemků ve vlastnictví družstva; příp. provádění modernizace, rekonstrukce či změny stavby a zajišťování činností s tím bezprostředně souvisejících včetně hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely
- 2) K zajišťování běžných provozních a správních činností spojených s předmětem činnosti družstva podle odst. 1 je družstvo oprávněno sjednat smlouvu s jinou právnickou či fyzickou osobou.

Článek 5 Základní zapisovaný kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn všech členských vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali podle těchto stanov.

- 2) Základní kapitál, který se zapisuje do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál), činí ve smyslu ust. § 223 odst.2 obch. zák. 50 000,-Kč (slovy padesát tisíc korun českých).

2. MAJETKOVÁ ÚČAST ČLENŮ DRUŽSTVA

Článek 6

- 1) Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad, další členský vklad a další majetková účast v družstvu.
- 2) Majetková účast člena družstva nesmí po dobu členství klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Článek 7

Základní členský vklad a zápisné

- 1) Výše základního členského vkladu je pro každého člena družstva stejná a činí 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých); manželé při společném členství v družstvu platí jen jeden základní členský vklad.
- 2) Úplné splacení členského vkladu člena je podmínkou pro vznik členství v družstvu (tj. pro zapsání uchazeče o členství do seznamu členů družstva, který je předkládán ustavující členské schůzi družstva a je přílohou usnesení ustavující členské schůze). Celý základní členský vklad zakládajícího člena musí být splacen v hotovosti na ustavující schůzi družstva.
- 3) Základní členský vklad nemá charakter pohledávky člena vůči družstvu.
- 4) Při převodu členství člena družstva na jiného nabyvatele družstvo základní členský vklad převodci nevrací; převádějící a nabyvatel se mezi sebou navzájem vypořádají.
- 5) V případě přijetí nového člena již za trvání družstva na základě členské přihlášky musí být základní členský vklad splacen na účet družstva před vznikem členství v družstvu.
- 6) Dále je člen povinen uhradit "zápisné" ve výši 2.000,- Kč na úhradu výdajů (administrativně-technických) spojených se založením družstva, příp. vstupem do družstva. Zápisné je nevratné a je splatné na ustavující členské schůzi družstva; u nových členů (již za trvání družstva) spolu s přihláškou.

Článek 8

Další členský vklad = členský vklad na převod bytu

- 1) Členové družstva se mohou dále podílet na hospodaření družstva dalším členským vkladem, který představuje majetkovou účast člena na pořízení bytového domu se součástmi a příslušenstvím, spolu s pozemkem do vlastnictví družstva.
- 2) K úhradě tohoto dalšího členského vkladu se členové družstva písemně zavazují bezprostředně po vstupu do družstva (zakládající členové ihned po ustavující členské schůzi).
- 3) Výše dalšího členského vkladu se vypočte jako součin plochy užívaného bytu nebo nebytového prostoru a ceny jednoho metru čtverečního bytu nebo nebytového prostoru. Cena za jeden metr čtvereční podlahové plochy je rovna podílu celkové kupní ceny (za dům, pozemky, a další platby), uvedené v kupní smlouvě uzavřené s městem Brnem, a součtu ploch všech bytů a nebytových prostor (nikoli však společných částí domu.)
- 4) Další členský vklad je splatný ve výši, v termínech a za podmínek určených rozhodnutím představenstva. Výše splátek a podmínky splacení dalšího členského vkladu budou vycházet ze znění kupní smlouvy uzavřené s městem Brnem, velikosti bytu (či nebytového prostoru), jehož je člen družstva nájemcem, aktuálního počtu členů družstva a jimi užívaných bytů (nebytových prostor) v domě, a dosud splacené kupní ceny. Celkově však nesmí součet všech dalších členských vkladů převýšit kupní cenu.
- 5) Další členský vklad je člen družstva zavázán splatit převodem na zřízený a členům družstva označený účet družstva ve lhůtě určené k tomu představenstvem, nejpozději však do 15 pracovních dnů před termínem, kdy Magistrát města Brna vyzve k podpisu kupní smlouvy na bytový dům s pozemky.
- 6) V případě přijetí nového člena již za trvání družstva určuje výši a způsob zaplacení dalšího členského

vkladu představenstvo, a to zpravidla následujícím způsobem:

- a) byl-li nově přijímaný člen družstva v době vzniku družstva nečlenem – nájemcem bytu v domě ve vlastnictví družstva, bude postup pro stanovení dalšího členského vkladu shodný s postupem u zakládajících členů družstva (viz odst. 3 a 4), pokud do družstva vstoupí do schválení prodeje domu městem Brnem,
 - b) u ostatních nově přijímaných členů družstva se bude vycházet z tzv. tržní ceny bytu (či nebytových prostor).
- 7) Pokud člen družstva způsobí nesplacením svého členského vkladu ve stanovené lhůtě majetkovou či finanční újmu ostatním členům družstva, je povinen prokázanou vzniklou škodu družstvu uhradit.
 - 8) Další členský vklad nemá charakter pohledávky člena vůči družstvu.
 - 9) Při převodu členských práv a povinností člena družstva na jiného nabyvatele družstvo další členský vklad převodci nevrací. Převádějící a nabyvatel se mezi sebou navzájem vypořádají.
 - 10) Členovi družstva vznikne nárok na vrácení dalšího členského vkladu vloženého do družstva dle odstavců shora v případě, že nedojde k převodu domu, v němž se nachází byt, který má člen družstva v nájmu, na družstvo, a to do tří měsíců ode dne zmaření prodeje domu do vlastnictví družstva.
 - 11) Družstvo vede evidenci dalších členských vkladů v členění podle bytů.

Článek 9

Další majetková účast člena

- 1) Další majetková účast člena družstva na činnosti družstva při jeho založení je určena především k úhradě podílů kupní ceny za nájemce, kteří odmítli členství v družstvu a zůstali nečleny - nájemci družstva nebo neuhradili členské vklady.
- 2) Další majetková účast v družstvu může rovněž sloužit k překlenovacímu uhrazení finančních potřeb a závazků družstva.
- 3) Další majetková účast může být uhrazena:
 - a) všemi členy družstva rovným dílem dle obytné plochy bytu, kterou má nečlen družstva v nájmu,
 - b) skupinou členů družstva v poměru, na kterém se tato skupina dohodne,
 - c) příp. jedním členem družstva.O způsobu úhrady další majetkové účasti rozhoduje představenstvo, které je oprávněno uzavřít za družstvo smlouvy se členy poskytujícími tuto další majetkovou účast.
- 4) Družstvo vede další majetkovou účast členů družstva v oddělené evidenci.

3. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 10

Vznik členství

- 1) Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. Členem družstva se může stát zletilá fyzická osoba nebo právnická osoba, která je způsobilá k právním úkonům a má trvalý pobyt (sídlo) na území ČR. Podmínka trvalého pobytu člena neplatí, stane-li se členem družstva z titulu dědění nebo v případě společného členství manželů, podmínka zletilosti pak u nezletilých osob při přechodu členství v družstvu.
- 2) Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:
 - a) **při založení družstva** zakládajícím členům dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku. Zakládajícím členem může být pouze fyzická osoba, která je ke dni konání ustavující členské schůze řádným nájemcem v domě, nemá dluh na nájemném nebo službách poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu (nebytových prostor) v daném domě, podala přihlášku do družstva, uhradila nejpozději na ustavující členské schůzi družstva základní členský vklad a příspěvek na založení družstva (zápisné) v plné výši a zavázala se k úhradě dalšího členského vkladu buď jednorázově nebo ve splátkách určených představenstvem dle těchto stanov;
 - b) **přijetím za trvání družstva**. U nově přijímaného člena dnem, kdy představenstvo rozhodlo o jeho přijetí na základě jeho písemné přihlášky. Členem družstva se po jeho vzniku může stát fyzická

nebo právnická osoba, která vstupuje do družstva za účelem získání práva nájmu k uvolněnému bytu (nebytovému prostoru) nebo za účelem financování kupní ceny zaplacené podle kupní smlouvy městu Brnu. Tato osoba je povinna uhradit zápisné a základní členský vklad v plné výši při podání přihlášky do družstva a zavázat se k dalšímu členskému vkladu, jehož výši, způsob úhrady a splatnost určí představenstvo při projednávání jeho přihlášky. O přihlášce uchazeče je družstvo povinno rozhodnout na nejbližším jednání představenstva a uchazeče o výsledku vyrozumět bez zbytečných odkladů, nejpozději však do 2 měsíců ode dne, kdy přihláška došla. V případě nepřijetí vrátí družstvo uchazeči o členství zápisné a základní členský vklad, příp. další členský vklad, na základě dokladů o jejich uhrazení, a to do 30 dnů od rozhodnutí představenstva;

c) **převodem členství** dle § 230 obch. zák.

ca/ Takto lze převést členská práva a povinnosti na jiného člena družstva či jinou osobu na základě dohody, která nepodléhá souhlasu orgánu družstva. Účinky převodu (tj. členská práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu přecházejí z dosavadního člena na nabyvatele) nastávají dnem předložení smlouvy o převodu členství v družstvu (nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě) nebo dnem oznámení ve smyslu § 230 obch. zák., tj. jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství, v němž se tento zároveň zaváže plnit stanovy družstva).

cb/ Převod členských práv a povinností je součástí dohody o výměně bytů a nastane dnem uskutečnění výměny. Převodci členských práv a povinností (dosavadnímu členovi družstva) nevzniká vůči družstvu právo na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou. Za provedení převodu členských práv a povinností zaplatí nabyvatel družstvu 1.000,- Kč.

d) **přechodem členství v rámci dědictví.** Členství v družstvu přechází na toho dědice, jemuž připadl členský podíl; to neplatí, jedná-li se o společné členství manželů v družstvu, kdy zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl. S přechodem členství na dědice přechází na něj i právo nájmu družstevního bytu a právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. V případě dědictví vkladů se může stát členem družstva jen jeden z dědiců, jemuž připadl členský podíl v družstvu. Je-li dědiců více a nedohodnou-li se, komu náleží členský podíl v družstvu, vzniká jim nárok na vypořádání členského podílu člena, jehož členství v družstvu úmrtím zaniklo. Členství v družstvu může děděním vzniknout i nezletilému dítěti, jakož i osobě, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.

e) **jiným způsobem stanoveným zákonem.**

Článek 11

Společné členství manželů

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

Článek 12

Splynutí a přeměna členství

- 1) K přeměně členství dochází v těchto případech :
 - a) dohodou rozvedených manželů (případně rozhodnutím soudu) se může společné členství v družstvu změnit na samostatné členství každého z nich v případě, že se jedná o dva předměty užívání (např. 2 byty) a každý z manželů získá rozdělením majetku výhradní nájem k jednomu z předmětů dosavadního společného nájmu,
 - b) samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců družstevního bytu, se výměnou družstevního bytu mění na společné členství manželů,
 - c) samostatné členství nájemce družstevního bytu se převodem členských práv a povinností na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.

2) Ke splnutí členství dochází:

- a) jestliže člen získá v témže družstvu další členství, např. z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností, sloučením družstev a převodu části majetku, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jedině,
- b) z těchto důvodů splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoli z nich, které se nepřeměnilo na společné členství.
- c) při splnutí členství dle předchozích dvou bodů platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splnutého členství zůstávají členovi zachovány. Členovi (společným členům) se pak povede v členské evidenci oddělený záznam základních členských vkladů a dalších členských vkladů ve vztahu na ten který předmět nájmu v družstvu. Tato skutečnost umožňuje tomuto členovi převádět členská práva a povinnosti odděleně se zachováním členství na svoji osobu.

Článek 13 Zánik členství

1) Členství v družstvu zaniká:

- a) **písemnou dohodou**, kterou za družstvo schvaluje představenstvo. Dohoda musí být podepsána nejméně 2 členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká, a dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu, a o způsobu vypořádání;
- b) **vystoupením** - zaniká po uplynutí 6 měsíců; doba začíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva;
- c) **vyločením**. O vyloučení člena rozhoduje představenstvo z těchto důvodů:
 - ca/ opětovně a přes písemnou výstrahu opakované porušení povinností uvedených v zákoně a ve stanovách, příp. dalších vnitrodružstevních předpisech (domovní řád...). Zejména užívá-li člen majetek družstva tak, že družstvu vzniká značná škoda nebo trpí, aby se majetku družstva takhle užívalo; buď sám nebo ti, co s ním společně bydlí, hrubým způsobem porušují dobré mravy v domě, opětovně hrubě porušují pořádek v domě; poskytnul-li člen byt (nebytový prostor) do podnájmu jinému bez souhlasu družstva apod.,
 - cb/ pravomocné odsouzení člena družstva pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva,
 - cc/ je bez vážného důvodu v prodlení po dobu 2 měsíců s úhradou nájemného, záloh nebo vyúčtování služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu,
 - cd/ neuhradí-li řádně a včas svůj další členský vklad nebo neuzavře s družstvem smlouvu o půjčce dle čl.19 odst. 4 těchto stanov.

Představenstvo může o vyloučení člena z družstva z důvodů uvedených pod písm.ca/ až cc/ rozhodnout jen tehdy, dalo-li členovi předem dopisem doručeným do vlastních rukou výstrahu a člen ve stanovené lhůtě pochybení nenapravit. Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení člena musí být uveden důvod vyloučení z družstva dle těchto stanov. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena družstva ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení (resp., je-li takové jednání člena předmětem šetření jiného orgánu, pak ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku šetření), nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Proti rozhodnutí o vyloučení má člen právo podat podle § 231 odst.4 obch. zák. odvolání ke členské schůzi, a to do 3 měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o vyloučení. Vyloučený člen se může dále dle § 231 odst. 5 obch. zák. domáhat, aby rozhodnutí členské schůze o vyloučení, které se ho týká, soud prohlásil za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Případný návrh člena družstva na soudní přezkum rozhodnutí členské schůze, která jeho vyloučení potvrdila, nemá odkladný účinek s ohledem na ochranu právem chráněných majetkových zájmů ostatních členů družstva, kteří řádně a včas splatili své další členské vklady a příp. i jinak přispěli družstvu na zajištění kupní ceny na koupi domu, a to i za vyloučeného člena;

- d) **převodem členských práv a povinností** podle § 230 obch. zák. Členovi, který převedl svá členská práva a povinnosti ve smyslu ust. § 230 obch. zák., zaniká členství v družstvu dnem

účinnosti smlouvy převodu. Podpisy účastníků dohody o převodu členství v družstvu musí být z důvodu právní jistoty úředně ověřeny;

- e) **prohlášením konkurzu na majetek člena;**
 - f) **zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena;**
 - g) **pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností;**
 - h) **vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce;**
 - i) **smrtí člena.** Smrtí člena družstva přechází členská práva a povinnosti na dědice, který zdědil členský podíl (§ 706 odst. 2 obč. zák.) – tzn. zdědil základní členský vklad, další členský vklad. Přechod členských práv a povinností po smrti člena družstva neschvaluje představenstvo ani jiný orgán družstva. Osoba, u níž lze předpokládat, že je dědicem (ten, kdo byt po smrti člena užívá), je povinna hradit platby související se členstvím v družstvu od okamžiku smrti zemřelého člena družstva (zejména splátky členského vkladu, nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu). Po právní moci rozhodnutí soudu o dědictví je dědic členského podílu povinen uhradit veškeré závazky, které vznikly od smrti zemřelého člena družstva do okamžiku právní moci rozhodnutí o dědictví, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců ode dne právní moci uvedeného rozhodnutí. Dědic členských práv a povinností zůstavitele musí požádat družstvo o členství v družstvu nejpozději do 2 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o dědictví. Dědic, který se nestal členem družstva, má právo na vypořádací podíl. Jestliže členský podíl zdědilo více osob, a nejedná-li se o manžele, může se stát členem družstva pouze jedna z nich. Stane-li se jeden z dědiců členského podílu členem družstva, nemají ostatní dědicové nárok na vypořádací podíl. Uzavřou-li dědicové dohodu o členství, musí ji předložit družstvu. S přechodem členských práv a povinností přechází na dědice i nájem družstevního bytu, a to za stejných podmínek jako měl zůstavitel;
 - j) **zánikem družstva.** - Členství v družstvu zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.
- 2) Zánikem členství zaniká nájem člena k družstevnímu bytu.
- 3) Členství právnické osoby v družstvu zaniká dnem jejího vstupu do likvidace nebo prohlášením konkurzu, popř. jejím zánikem. Má-li právnická osoba nástupce, vstupuje tento do všech jejích dosavadních práv a povinností.
- 4) Společné členství manželů v družstvu zaniká:
- a) smrtí jednoho z manželů – členem družstva a nájemcem družstevního bytu zůstává pozůstalý manžel;
 - b) dohodou rozvedených manželů o nájmu družstevního bytu podle ust. § 705 obč. zák.;
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení společného nájmu družstevního bytu po rozvodu podle ust. § 705 obč. zák.;
 - d) písemným prohlášením manželů, že spolu trvale nežijí, opatřeným jejich úředně ověřenými podpisy..
- Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením ověřených kopií příslušných dokumentů.

Článek 14 Členská evidence

- 1) Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.
- 2) Současně vede i evidenci nájemců bytů a nebytových prostor – nečlenů družstva.
- 3) Představenstvo vede knihu členů družstva (seznam všech jeho členů), do níž se zapisuje :
 - a) jméno, příjmení, titul, rodné číslo, adresa trvalého pobytu člena družstva, telefonické spojení, příp. elektronická adresa; při společném členství jsou evidovány údaje o obou společných členech,
 - b) datum vzniku členství v družstvu,
 - c) výše zápisného, základního i dalšího členského vkladu,
 - d) částka splaceného zápisného a splaceného základního členského vkladu a datum jejich úhrady, výše splaceného dalšího členského vkladu (výše splacení se eviduje čtvrtletně vždy k poslednímu dni příslušného čtvrtletí) a data platby,
 - e) číslo (označení) bytu či nebytového prostoru, ke kterému má člen právo družstevního nájmu,
 - f) den vzniku nájmu k družstevnímu bytu,
 - g) datum zániku členství v družstvu a jeho důvod, výše a datum úhrady vypořádacího podílu.

- 4) Do seznamu (evidence) vyznačí družstvo všechny změny evidovaných skutečností bez zbytečného odkladu poté, co mu byly oznámeny.
- 5) Člen družstva má právo do evidence nahlížet v rozsahu týkajícím se jeho osoby, žádat o vydání potvrzení o svém členství a o obsahu jeho zápisu v členské evidenci.
- 6) Kdokoli jiný než člen družstva má právo nahlédnout do členské evidence, prokáže-li právní důvod zájmu o nahlédnutí do členské evidence.
- 7) Při nakládání s osobními údaji je družstvo povinno řídit se ustanoveními zák. č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

Článek 15 Vypořádací podíl

- 1) Při zániku členství za trvání družstva má bývalý člen nárok na vypořádací podíl, zaniklo-li jeho členství v družstvu z důvodů uvedených pod písm. a) až c) odst. 1 článku 13 těchto stanov. Nárok na vypořádací podíl má i dědic, který se nestal členem družstva, kromě případu zdědění členského podílu více osobami, kdy se členem stane pouze jeden z nich.
- 2) Vypořádací podíl při zániku členství se rovná hodnotě splaceného dalšího členského vkladu, eventuelně další majetkové účasti, pokud nedošlo k převodu bytové jednotky. Pokud u tohoto člena došlo k převodu jednotky do osobního vlastnictví, odpovídá vypořádací podíl výši základního členského vkladu.
- 3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství v družstvu zaniklo. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu nebo nebytového prostoru.
- 4) Družstvo je oprávněno započíst své pohledávky za bývalým členem (případně dědicem) oproti pohledávce z titulu vypořádacího podílu v družstvu.
- 5) Vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo vyloučením, bude snížen o náklady spojené se soudním řízením a zajištěním případné bytové náhrady.
- 6) Zaniklo-li členství v družstvu převodem členských práv a povinností na třetí osobu, nemá dosavadní člen právo na vypořádací podíl. Nárok na vypořádací podíl nevzniká ani při výměně bytu. Vypořádání se provede mezi dosavadním a novým členem družstva, bez účasti družstva.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ČLENŮ DRUŽSTVA, NÁJEM BYTU

Článek 16 Práva členů družstva:

- 1) volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,
- 2) uzavřít nájemní smlouvu k bytu v případech, kdy členovi vznikne právo na její uzavření - např. převodem členských práv a povinností, na základě dohody o výměně bytu, zdědění členského podílu nebo z jiných důvodů stanovených zákonem,
- 3) uzavřít smlouvu o převodu vlastnictví k bytu, jehož je nájemcem a na jehož pořízení do majetku družstva přispěl svým dalším členským vkladem, popř. další majetkovou účastí, a to za zákonem stanovených podmínek,
- 4) na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou běžné údržby bytu a drobných oprav, které si člen družstva hradí sám. Které náklady jsou spojené s běžnou údržbou bytu a co se považuje za drobné opravy, stanoví vládní nařízení č. 258/1995 Sb., v platném znění,
- 5) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze osobně nebo prostřednictvím svého zástupce,
- 6) seznámit se před konáním členské schůze s písemnými podklady pro členskou schůzi družstva, zejména o činnosti a výsledcích hospodaření družstva,
- 7) žádat spolu s dalšími členy družstva, jejichž podíl na hlasovacích právech činí více než 1/3, svolání

- mimořádné členské schůze (písemnou žádost musí podepsat nejméně 1/3 členů družstva),
- 8) na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu, i stavu hospodaření družstva apod.,
 - 9) vyžádat si k nahlédnutí řádnou účetní závěrku družstva s návrhem na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty,
 - 10) předkládat družstvu návrhy, obracet se s podněty a připomínkami týkajícími se činnosti družstva na příslušné orgány družstva a být informován o jejich vyřízení ve lhůtě 30 dnů; být přizván orgánem družstva k projednání své záležitosti,
 - 11) uplatnit právo na odvolání k členské schůzi i případnou následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení člena družstva – blíže viz článek 13 odst. 1 písm. c) těchto stanov,
 - 12) podat jménem družstva žalobu podle § 243a obch. zák. proti členovi orgánu družstva o náhradu škody, kterou družstvu způsobil,
 - 13) navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami – blíže viz článek 22 odst. 12, 13 těchto stanov,
 - 14) přenechat pronajatý byt nebo jeho část jinému do podnájmu, ovšem jen s písemným souhlasem družstva. Smlouva nesmí být v rozporu se stanovami družstva; za tím účelem předloží člen družstvu návrh podnájemní smlouvy. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup dle § 711 obč. zák. (sjednání podnájmu bez souhlasu družstva je hrubým porušením povinností člena),
 - 15) převést dle § 230 obch. zák. svá členská práva a povinnosti na jiného člena družstva či na jinou osobu, na výměnu bytu, přičemž členům vůči družstvu nevzniká nárok na vypořádací podíl,
 - 16) požadovat vrácení své další majetkové účasti, vložené do družstva za podmínek určených ve smlouvě s družstvem,
 - 17) požadovat majetkové vypořádání při zániku členství v družstvu v případech a za podmínek vymezených ve článku 15 těchto stanov,
 - 18) podílet se na likvidačním zůstatku družstva při zániku družstva,
 - 19) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů.

Článek 17 Povinnosti členů družstva:

- 1) dodržovat závazky, vyplývající pro člena družstva ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů (např. domovní řád, usnesení členské schůze a další),
- 2) plnit včas a úplně závazky a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené s družstvem,
- 3) ve stanovené lhůtě zaplatit základní členský vklad a složit další členský vklad, ke kterému se zavázal, Dále platit včas a úplně platby schválené členskou schůzí – zejména vždy do 15. dne v měsíci platit určené nájemné, zálohy na služby poskytované v souvislosti s bydlením a příspěvky na správu domu a do provozního fondu, popř. i dalších fondů družstva, a rovněž doplatky zjištěné při ročním vyúčtování zaplacených záloh. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc apod.), bude mu účtován poplatek z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně,
- 4) oznamovat družstvu včas a písemně změny týkající se členství, které jsou podstatné pro vedení seznamu členů (viz čl.14 stanov), nebo skutečnosti týkající se zúčtování záloh za služby a plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu v domě (osobní poměry člena a příslušníků jeho domácnosti) a to do 10 dnů ode dne, kdy došlo ke změně; to zahrnuje i povinnost oznamovat počet nehlášených osob, pobývajících v bytě člena déle než 2 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt),
- 5) zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu užívaného bytu, jakož i zařízení v nich umístěných a náležejících družstvu (viz bod 4 článku 16 stanov); potřebu ostatních oprav v bytě je povinen oznámit představenstvu,
- 6) odstranit na svůj náklad závady a poškození vzniklé na jiných bytech či společných částech domu, které způsobil vlastní činností nebo které způsobil osoby s ním spolubydlící v bytě, příp. osoby, kterým přenechal byt či jeho část do podnájmu,
- 7) aktivně chránit majetek družstva před vandalstvím a odcizováním, upozorňovat včas na závady, hrozící rizika a nutnost oprav, a na škody, které tomuto majetku hrozí nebo mohou hrozit, pokud se o tom dozví,

- 8) dodržovat předpisy o požární ochraně, předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti práce a řádně užívat a udržovat byt i společné prostory a zařízení domu,
- 9) zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva; při výkonu svých nájemních práv a užívání společných částí domu šetřit práv a právem chráněných zájmů ostatních nájemců (případně vlastníků) bytů v domě,
- 10) umožnit přístup do bytu a nebytových prostor zástupci družstva nebo pověřené osobě za účelem instalace a údržby společných zařízení a odečtu stavu spotřeby vody, tepla, plynu na měřidlech instalovaných v bytě; tento přístup do bytu musí být oznámen nejméně 5 pracovních dnů předem, mimo případy havárií,
- 11) umožnit zástupcům družstva přístup do bytu v případě hrozící či nastalé havárie nebo důvodného podezření na škodu, jež by družstevnímu majetku hrozila,
- 12) provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě pouze v souladu se stavebními předpisy a s předchozím souhlasem představenstva družstva,
- 13) neměnit charakter užívání bytu a společných prostor k jinému účelu než k bydlení,
- 14) strpět provádění oprav a rekonstrukcí bytového fondu dle schválených harmonogramů oprav a rekonstrukcí,
- 15) plnit uhrazovací povinnost na krytí ztrát družstva na základě rozhodnutí členské schůze, nejvýše však do výše trojnásobku základního členského vkladu.

Článek 18 Povinnosti družstva

- 1) Po nabytí domu do vlastnictví je družstvo povinno dům spravovat s péčí řádného hospodáře a zajišťovat povinnosti pronajímatele bytů v domě a řádně dbát o ochranu právem chráněných zájmů svých členů jako nájemců a uživatelů bytů v domě. Správu domu je družstvo oprávněno zajišťovat prostřednictvím smluvního správce.
- 2) Družstvo má povinnosti:
 - a) řídit se ve své činnosti ve vztahu k členovi obecně platnými právními předpisy a ustanoveními těchto stanov,
 - b) zajišťovat plnění usnesení orgánů družstva ve vztahu k členům družstva,
 - c) vést evidenci členů, umožňovat členům nahlédnout do této evidence a vydávat jim potvrzení o jejich členství a o obsahu zápisu v evidenci,
 - d) zabezpečit veškeré potřebné úkony, aby nemovitosti specifikované v čl. 4 odst. 1 stanov byly převedeny do vlastnictví družstva,
 - e) na základě splnění zákonných podmínek vyčlenit a převést družstevní byty do vlastnictví člena družstva spolu s jejich spoluvlastnickými podíly na pozemku.
- 3) Mezi povinnosti družstva patří zajišťovat údržbu, opravy a modernizaci domu, zejména rekonstrukci základů, střešního pláště, fasády (zateplení) apod., nikoli však opravy a rekonstrukce jednotlivých bytů, jejich vnitřního vybavení a technických zařízení (vyjma hromadně prováděných např. výměny oken, topení ...).
- 4) Poskytování služeb družstvem, spojených s nájmem bytů, údržba, opravy, revize a rekonstrukce domu včetně společných prostor, zahrnují:
 - * vodovodní, plynovodní, kanalizační a elektrickou přípojku od veřejné části do domu,
 - * vodorovný a svislý rozvod studené a teplé vody, plynu, kanalizačního odpadu, ústředního vytápění, elektro-silnoproud, elektro-slaboproud (kromě telefonního vedení a kabelové televize) až k odbočkám přípojek v jednotlivých bytech, výtahu a nebytových prostor,
 - * společnou část zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu až k odbočkám přípojek,
 - * konstrukce základů, vodorovné a svislé konstrukce domů, střešních pláštů, fasádního opláštění včetně výměny oken, opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení a zařízení a strojovnu výtahů,
 - * stavební konstrukce a povrchové úpravy společných prostor, vymezených jejich podlahovými plochami.
- 5) Družstvo zajišťuje služby v tomto rozsahu:
 - a) dodávku teplé a studené vody, tepla, plynu a elektřiny,
 - b) odvod splaškových vod a odvoz odpadků (pevného domovního odpadu),

- c) provoz, revize a opravy výtahů, STA a hromosvodů,
 - d) protipožární zabezpečení a jeho revize,
 - e) úklid společných prostor domu a přilehlých chodníků,
 - f) zabezpečení evidence, úplnosti a ochrany listinných dokumentů družstva,
 - g) administrativní úkony spojené se správou domu včetně vedení účetnictví, včasného placení daní, poplatků a pojištění domu,
 - h) předpis, inkaso a evidence plateb členů družstva i nečlenů – nájemců na nájemném a úhradách za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor, včetně jejich vyúčtování,
 - i) stanovení a vybírání příspěvků na správu společných částí domu,
 - j) zřízení účtu u peněžního ústavu, hospodaření s peněžními prostředky družstva,
 - k) prosazování platební disciplíny členů družstva i nečlenů – nájemců, jde-li o včasné a řádné uhrazování nájemného a záloh na poskytované služby,
 - l) vymáhání neuhrazených pohledávek včetně příslušenství, jakož i příp. náhrady škody,
 - m) zpracování ročních plánů oprav a údržby, rekonstrukcí a investic, včetně rozpočtu a způsobu finančního uhrazení,
 - n) výkony spojené s opravami, rekonstrukcí a stavebními změnami domu nebo jeho částí, včetně havarijní údržby, a zajišťování kontroly kvality provedených prací a služeb, jakož i správnosti účtování nákladů,
 - o) sjednávání dohod o provedení oprav, údržby, investic a služeb,
 - p) vedení technické a provozní dokumentace domu, bytů, nebytových a společných prostor,
 - q) plnění dalších povinností, které vyplývají pro družstvo ze zvláštních právních předpisů, stanov či usnesení členské schůze.
- 6) Náklady na správu domů zahrnují zejména:
- * náklady na opravy a údržbu nemovitostí,
 - * daň z nemovitostí,
 - * daň z příjmu právnických osob (družstva),
 - * komunální a správní poplatky,
 - * pojištění domů proti živelným škodám a odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobami,
 - * náklady na vedení účetnictví a provoz domů,
 - * úklid chodníků a pozemků ve vlastnictví družstva,
 - * spotřebu energií ve společných částech domů,
 - * ostatní náklady (př. provoz a údržba televizní a rozhlasové antény),
 - * poplatky za revize technických sítí a zařízení domů,
 - * náklady na administrativu.

Článek 19

Práva a povinnosti spojená s převodem bytu do vlastnictví člena družstva

- 1) Družstvo se zavazuje zajistit provedení úkonů vyplývajících ze zákona č. 72/1994 Sb.(zákon o vlastnictví k bytům). Zejména vypracuje Prohlášení vlastníka budovy, kterým vymezí jednotlivé bytové a nebytové jednotky a které předloží k registraci příslušnému katastrálnímu úřadu, a dále připraví návrh smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky.
- 2) Družstvo je povinno smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky s nájemcem předmětného bytu uzavřít bez zbytečného odkladu po splnění všech zákonných předpokladů a rovněž podmínek a závazků vyplývajících pro člena družstva z kupní smlouvy uzavřené mezi družstvem a městem Brnem; to ovšem pouze za předpokladu, že člen družstva nemá vůči družstvu žádné závazky, vyjma splácení půjčky, poskytnutého družstvem na pořízení bytu.
- 3) Část kupní ceny nemovitostí, které přejdou na družstvo na základě kupní smlouvy mezi družstvem a městem Brnem, bude hrazena prostřednictvím úvěru (příp.půjčky) sjednaného družstvem se zvoleným úvěrujícím subjektem.
- 4) V návaznosti na smlouvu o úvěru družstvo uzavře s těmi členy, kteří nejsou schopni uhradit další členský vklad z vlastních zdrojů a kteří splní podmínky stanovené představenstvem (na základě požadavků úvěrové smlouvy/smlouvy o půjčce), smlouvu o půjčce. Smlouva o půjčce bude obsahovat půjčenou částku odpovídající výši dalšího členského vkladu konkrétního člena a půjčka bude úročena stejným způsobem, jakým budou nastaveny úroky pro družstvo ze strany úvěrujícího subjektu.

- 5) Při převodu bytů do osobního vlastnictví člena družstva jsou ti členové, kteří neuhradili další členský vklad ve výši 100% ze svých vlastních zdrojů, povinni ve lhůtě 15 dnů od uzavření úvěrové smlouvy k této smlouvě přistoupit jako její účastníci, eventuelně sepsat notářský zápis se souhlasem k vykonatelnosti, jehož obsahem bude závazek splatit družstvu hodnotu dalšího členského vkladu spolu s úroky, které na jeho úhradu připadají v souladu s ustanovením odst.4.
- 6) Ustanovení odst.5 se má za splněné, bude-li smlouva o půjčce uvedená v odst. 4 tohoto článku uzavřena formou vykonatelného notářského zápisu.
- 7) Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena je člen družstva povinen uhradit družstvu účelně vynaložené náklady, které družstvu v souvislosti s převodem bytu vznikly. O výši těchto nákladů rozhoduje představenstvo.

Článek 20 Nájem bytu

A/ Obecná ustanovení

- 1) Družstvo uzavírá se svými členy nájemní smlouvu v těchto případech:
 - a) dojde-li k převodu členských práv a povinností,
 - b) na základě schválené a uskutečněné výměny bytu spojené s převodem členských práv a povinností,
 - c) zděděním členského podílu,
 - d) přijetím osoby, která nebyla nájemcem předmětného bytu v době od založení družstva do převodu vlastnictví domu na družstvo, za člena družstva, podílí-li se na hospodaření družstva dalším členským vkladem (viz čl.8 odst.6 písm.b).
- 2) Nájemní smlouva musí obsahovat:
 - a) specifikaci a číselné označení bytu, který je předmětem nájemní smlouvy,
 - b) jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu nájemce,
 - c) výši nájemného (zahrnuje zejména náklady na opravy a údržbu bytů, nebytových prostor a domu, výdaje na technické zhodnocení domu, náklady na správu družstva a domu, náklady na pojištění domu, daň z nemovitostí – a další, viz čl.18 odst.6 stanov),
- 3) Družstvo uzavírá s uživateli družstevního bytu (členy družstva) nájemní smlouvu na dobu neurčitou.
- 4) Se členy družstva, kterým vzniklo právo na uzavření nájemní smlouvy podle odst.1 tohoto článku, je družstvo povinno tuto smlouvu uzavřít nejpozději do 3 měsíců od vzniku jejich členství.
- 5) Člen družstva jako nájemce bytu má práva a povinnosti stanovené právními předpisy, stanovami a vnitrodružstevními předpisy.

B/ Společný nájem bytu

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout pouze manželům.
- 2) Jestliže se za trvání manželství manželé nebo jeden z nich stanou nájemci družstevního bytu, vznikne jim společný nájem tohoto bytu.
- 3) Vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manželů i společné členství manželů v družstvu.
- 4) Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.

C/ Podnájem bytu

- 1) Družstevní byt nebo jeho část lze přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem představenstva družstva.
- 2) Porušení povinností podle odst. 1 se považuje za hrubé porušení povinností člena družstva a může být důvodem pro vyloučení z družstva.
- 3) Zanikne-li nájem družstevního bytu, zaniká tím i podnájem bytu nebo jeho části.

D/ Výměna bytu

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu může uzavřít se souhlasem představenstva dohodu o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností. Odepře-li družstvo bez závažných důvodů souhlas s výměnou bytu, může soud na návrh nájemce

rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.

- 2) Jde-li o výměnu bytů v témže družstvu, nabývá dohoda platnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí orgánu družstva o souhlasu s výměnou. Jde-li o výměnu bytů v různých družstvech nebo o výměnu družstevního bytu za byt nedružstevní, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí posledního orgánu příslušného k udělení souhlasu.

E/ Nájemci bytů a nebytových prostor – nečlenové družstva

- 1) Osoby, které ke dni vzniku družstva mají uzavřenu řádnou nájemní smlouvu k bytu v domě a nestaly se členy družstva, zůstávají nájemci bytů - nečleny družstva.
- 2) Vztah mezi nájemci bytů a družstvem se řídí příslušnými ustanoveními obč. zákoníku. Vztah mezi nájemci nebytových prostor a družstvem se řídí příslušnými ustanoveními obč. zákoníku a zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

F/ Nájem nebytových prostor

Nájem nebytových prostor se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

5. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 21

Obecná ustanovení

- 1) Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze
 - b) představenstvo
 - c) kontrolní komise
- 2) Do orgánů družstva mohou být voleni členové družstva starší 18 let, a to na základě jejich předběžného souhlasu. Musí jít o osobu plně způsobilou k právním úkonům, bezúhonnou ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti dle zákona o živnostenském podnikání.
- 3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise po založení družstva je 2 roky. Funkční období členů těchto orgánů v dalších obdobích činí 5 let. Členové orgánů mohou být zvoleni opětovně.
- 4) Volení členové orgánů družstva setrvávají ve svých funkcích po skončení funkčního období do zvolení nových orgánů, ne však déle než 2 roky.
- 5) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení tento orgán projednal na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do 3 měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
- 6) Skončí-li funkční období člena představenstva nebo kontrolní komise odstoupením dle odst. 4 nebo smrtí, nastupuje na jeho místo dnem účinnosti odstoupení náhradník, zvolený pro tento případ členskou schůzí, a to podle stanoveného pořadí.
- 7) Není-li náhradník zvolen, může orgán povolovat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena až do zvolení nového člena orgánu.
- 8) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce odpovědně a svědomitě. Mohou být odvoláni z funkce tím orgánem, který je zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být do funkce zvolen nový člen.
- 9) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov přísluší do jejich působnosti.
- 10) Neurčí-li zákon nebo stanovy jinak, je pro platnost přijetí usnesení orgánu nezbytné řádné svolání jednání orgánu, přítomnost alespoň nadpoloviční většiny členů orgánu a souhlas alespoň nadpoloviční většiny hlasů přítomných.
- 11) Každému členu představenstva a kontrolní komise družstva náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně; na

- tajném hlasování se může v jednotlivých případech usnést jednacím orgánem.
- 12) Usnesení lze přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.
 - 13) O každém jednání orgánu družstva se sepisuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum, hodinu a místo konání schůze,
 - b) obchodní jméno a sídlo družstva,
 - c) jméno předsedajícího a zapisovatele,
 - d) přijatá usnesení,
 - e) výsledky hlasování,
 - f) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
 - g) podpis zapisovatele spolu s podpisem předsedy nebo místopředsedy představenstva, příp. jiného pověřeného člena představenstva.V zápise se uvedou i stanoviska menšiny či jednotlivých členů, pokud o to požádají.
Přílohu zápisu tvoří:
 - * prezenční listina,
 - * písemné zmocnění k zastupování člena jinou osobou – úředně ověřené nebo zmocnitelem podepsané za přítomnosti dvou členů představenstva,
 - * pozvánka na schůzi (v případě členské schůze),
 - * písemné podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.
 - 14) Zápis z jednání členské schůze musí být vyvěšen na vývěškách domů, a to do 10 dnů ode dne jejího konání. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.
 - 15) Proti rozhodnutí orgánů družstva lze podat odvolání. Nestanoví-li zákon či stanovy jinak, lhůta k odvolání činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.
 - 16) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva nemohou být souběžně osoby blízké; totéž platí pro členy kontrolní komise.
 - 17) Členové představenstva a kontrolní komise družstva, prokurista nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, vyjma společenství vlastníků jednotek bytových domů Horácké náměstí 6, 7.
 - 18) Členům představenstva a kontrolní komise náleží za řádný výkon funkce v orgánech družstva odměna ve výši stanovené a schválené členskou schůzí.
 - 19) Nároky z odpovědnosti členů orgánů družstva za způsobenou škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise; to nevylučuje oprávnění každého člena družstva podat jménem družstva žalobu proti členovi orgánu, který družstvu škodu způsobil, dle § 243a obč. zák.

Článek 22 Členská schůze

- 1) Nejvyšším orgánem družstva je schůze členů družstva.
- 2) Členská schůze se schází nejméně jednou za rok, zpravidla do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky. Svolání členské schůze musí být členům oznámeno písemnou pozvánkou alespoň 10 dnů před konáním členské schůze. Pozvánka je doručována zpravidla na adresu bydliště uvedenou v členské evidenci; může být však členům odeslána též formou jejího zveřejnění vyvěšením v domě na místě k tomu určeném (domovní vývěsce) a vhozením do bytové listovní schránky člena, příp. formou osobního předání (oproti podpisu).
- 3) Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva anebo kontrolní komise.
- 4) Členskou schůzi svolává a řídí předseda představenstva nebo pověřený člen představenstva.
- 5) Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama.
- 6) Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. V dalším se přiměřeně použije ust. § 182 odst.1 písm. a)

obch. zák.

- 7) Do působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy a vnitřní organizační normy družstva,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise a jejich náhradníky s určením pořadí,
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku a roční rozpočet družstva, zprávu o hospodaření družstva, domovní a jednací řád,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě o způsobu úhrady ztráty,
 - e) schvalovat tvorbu a užití fondů,
 - f) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - h) rozhodovat o zatížení domu věcným břemenem a zástavním právem,
 - i) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
 - j) schvalovat výši nájemného, příspěvků členů na činnost družstva, do fondů družstva,
 - k) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostí, a to pouze po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci bytů v domě, jehož se rozhodování týká,
 - l) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva,
 - m) rozhodovat o rozdělení likvidačního zůstatku a jmenování likvidátora,
 - n) rozhodovat o odměnách členů orgánů družstva,
 - o) rozhodovat o dalších záležitostech, pokud tak stanoví zákon, stanovy, popř. pokud si rozhodování o některé věci členská schůze vyhradila.
- 8) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi se stejným programem tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů družstva.
- 9) Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas, společní členové mají také jeden hlas.
- 10) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala na základě plné moci, která je buď úředně ověřena nebo zmocnitelem podepsána za přítomnosti dvou členů představenstva.
- 11) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.
- 12) Člen družstva se může domáhat, aby soud vyslovil neplatnost usnesení členské schůze, pokud je snesení v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze a nebyla-li svolána řádně, do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky, nebo od oznámení námítky představenstvu.
- 13) Jestliže je důvodem návrhu podle předchozího odstavce, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.

Článek 23 Představenstvo

- 1) Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami či členskou schůzí vyhrazeny jinému orgánu.
- 2) Představenstvo je statutárním orgánem družstva.
- 3) Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.
- 4) Představenstvo má 3 členy. Člen představenstva musí souhlasit s převzetím povinností stanovených příslušnými ustanoveními obch. zákoníku, doložit zákonem požadované právní skutečnosti čestným prohlášením a aktuálním výpisem z rejstříku trestů (viz čl. 21 odst. 2 stanov).
- 5) Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.
- 6) Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Zastupováním může být pověřen i

další člen představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné osoby.

- 7) Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána zákonem nebo jiným právním předpisem písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva, z nichž jeden je předseda nebo místopředseda.
- 8) Přesahuje-li hodnota předmětu právního úkonu, který za družstvo představenstvo činí, částku 300.000 Kč, je nezbytná písemná forma a současný podpis všech tří členů představenstva.
- 9) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za 2 měsíce.
- 10) Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 11) Představenstvo svolává předseda písemnou pozvánkou zasloupanou všem členům představenstva alespoň 7 dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese hlasy většiny svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; přikládají se k ní písemné podklady, které mají být předmětem jednání. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva.
- 12) Schůze představenstva se mohou s hlasem poradním zúčastnit členové kontrolní komise. O účasti dalších osob na schůzi představenstva rozhoduje představenstvo na návrh předsedy.
- 13) Předseda družstva, popř. pověřený místopředseda nebo pověřený člen představenstva, organizuje a řídí jednání představenstva, organizuje a řídí i běžnou činnost družstva, jedná jménem představenstva. Za výkon své funkce odpovídá představenstvu.
- 14) Představenstvo zejména:
 - a) rozhoduje o přijetí uchazeče členství v družstvu na základě jeho přihlášky a o vyloučení člena družstva,
 - b) připravuje jednání členské schůze, svolává je,
 - c) zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze; odpovídá členské schůzi za svou činnost,
 - d) pravidelně podává členské schůzi zprávy o své činnosti a činnosti družstva,
 - e) projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise, členů (popř. nečlenů) družstva, na které je povinno odpovědět do 30 dnů po zasedání představenstva,
 - f) projednává případy porušení či neplnění povinností člena družstva i nájemce a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
 - g) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení,
 - h) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva, vydává provozní předpisy (domovní řád, apod.)
 - i) odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky, vedené rejstříkovým soudem,
 - j) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti,
 - k) vede seznam a evidenci členů,
 - l) zveřejňuje vyúčtování nájemného a záloh na služby a výši přeplatků či nedoplatků nájemců bytů v domě,
 - m) uzavírá nájemní a jiné smlouvy,
 - n) učiní veškeré právní úkony nutné pro uzavření smlouvy o koupi bytových domů Horácké náměstí 6,7,
 - o) podepisuje prohlášení vlastníka budovy stran vymezení jednotek a společných částí domu,
 - p) uzavírá smlouvy o převodu vlastnictví jednotek v domě do vlastnictví členů družstva.
- 15) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze; tím není dotčena možnost soudní ochrany. O odvolání může představenstvo rozhodnout usnesením samo, pokud mu v plném rozsahu vyhoví.
- 16) Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. Jejich porušení nemá vliv na účinky jednání členů představenstva vůči třetím osobám.
- 17) Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu. Je-li sporné, zda člen představenstva jednal s péčí řádného hospodáře, nese důkazní břemeno o tom, že jednal s péčí řádného hospodáře, tento člen

představenstva.

- 18) Ti členové představenstva, kteří způsobili družstvu porušením právních povinností při výkonu působnosti představenstva škodu, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně. Smlouva mezi družstvem a členem představenstva nebo ustanovení stanov vylučující nebo omezující odpovědnost člena představenstva za škodu jsou neplatné. Členové představenstva odpovídají za škodu, kterou způsobili družstvu plněním pokynu členské schůze, jen je-li pokyn členské schůze v rozporu s právními předpisy.
- 19) Členové představenstva, kteří odpovídají družstvu za škodu, ručí za závazky družstva společně a nerozdílně, jestliže odpovědný člen představenstva škodu neuhradil a věřitelé nemohou dosáhnout uspokojení své pohledávky z majetku družstva pro jeho platební neschopnost nebo z důvodu, že družstvo zastavilo platby. Rozsah ručení je omezen rozsahem povinnosti členů představenstva k náhradě škody. Ručení člena představenstva zaniká, jakmile způsobenou škodu uhradí.
- 20) Je-li to účelné a potřebné, může představenstvo vytvořit k řešení úkolů družstva dočasné nebo trvalé pracovní skupiny (komise). Členové družstva jsou povinni s těmito komisemi spolupracovat a aktivně se zapojit do jejich činnosti. Činnost komisí řídí představenstvo prostřednictvím pověřeného člena.

Článek 24 Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
- 2) Kontrolní komise má 3 členy, volené členskou schůzí. Ze svého středu volí předsedu kontrolní komise. Ustanovení čl.21 odst.2 a čl.23 odst.4, věta druhá těchto stanov platí pro členy kontrolní komise obdobně.
- 3) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za 3 měsíce.
- 4) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
- 5) Členové kontrolní komise jsou oprávněni účastnit se schůzí představenstva. Představenstvo předává kontrolní komisi zápisy ze svých schůzí.
- 6) Kontrolní komise je oprávněna nahlédnout do všech materiálů družstva a vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno tyto materiály a informace bez zbytečného odkladu poskytnout.
- 7) Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
- 8) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy. Má právo uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu.
- 9) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

6. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 25 Základní ustanovení

- 1) Hospodaření družstva je vedeno cílem:
 - a) včas a řádně plnit povinnosti placení kupní ceny podle smlouvy o koupi bytového domu, v němž členové družstva užívají byty a nebytové prostory,
 - b) řádně pečovat o správu, provoz, zachování, opravy, údržbu či zdokonalování majetku družstva, sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů, včetně jeho pojištění, vytvářet prostředky pro naplňování tohoto cíle, vykonávat tak předmět činnosti družstva uvedený v článku 4 těchto stanov a zajišťovat současně záležitosti družstva a jeho orgánů,
- 2) Družstvo hradí náklady spojené s činností podle odst. 1 především z příjmů získaných od svých členů z nájemného, z úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu a z plateb představujících další členské vklady (příp. další majetkové účasti), určené na splácení kupní ceny domu uvedeného v odst.1

- písm.a).
- 3) Družstvo, vedle úhrady provozních nákladů, vytváří v rámci svého hospodaření dlouhodobý finanční zdroj na opravy, popř. stavební úpravy, modernizaci či rekonstrukci domu uvedeného v odst.1. Pro tyto účely může družstvo vytvořit fond či fondy podle usnesení členské schůze.
 - 4) Výši nájemného a v něm zahrnutých jednotlivých položek schvaluje členská schůze na návrh představenstva. Způsob a termíny úhrad nájemného, výši záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytů (služby), spolu s termíny jejich plateb a dále spolu s termíny pro vyúčtování záloh na úhradu cen služeb, včetně vyrovnání přeplatků a nedoplatků, stanoví pro každý kalendářní rok představenstvo.

Článek 26 Fondy družstva

- 1) Družstvo vytváří v souladu s obecně závaznými právními předpisy a dle svých potřeb tyto fondy:
 - a) nedělitelný fond,
 - b) provozní fond,
 - c) fond majetkových účastí.
- 2) Členská schůze může rozhodnout o vytvoření dalších fondů.

A/ Nedělitelný fond

- 1) Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond, nejméně ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu, tj. 5.000,- Kč.
- 2) Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10% ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva, tedy 25.000,- Kč.
- 3) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena.
- 4) Tento fond lze použít pouze ke krytí ztrát družstva (což je přípustné poté, co byly vyčerpány všechny ostatní prostředky k úhradě ztrát). Prostředky nedělitelného fondu lze rovněž použít k překonání nepříznivé hospodářské situace družstva.
- 5) V případě použití prostředků nedělitelného fondu musí být v následujících letech přednostně doplňován z čistého ročního zisku do doby, než dosáhne původní výše.
- 6) O užití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze.

B/ Provozní fond

- 1) Prostředky tohoto fondu družstvo čerpá:
 - * ke krytí výdajů spojených se správou, údržbou a opravami domu,
 - * k financování modernizace a rekonstrukce domu, investičních výdajů,
 - * ke hrazení všech služeb neinvestičního charakteru (zejména pojištění nemovitostí, odvodů daní, místních a správních poplatků, vedení účetnictví, administrativy apod.),
 - * na případnou výplatu odměn členů představenstva a kontrolní komise.
- 2) Příjmy fondu tvoří především pravidelné příspěvky členů družstva na správu, opravy a údržbu domů, nájemné nečlenů družstva, jakož i další zdroje, o kterých rozhodne členská schůze.
- 3) Výši příspěvků členů do tohoto fondu a den jejich splatnosti stanovuje na návrh představenstva členská schůze na základě předpokládaných nákladů.

C/ Fond majetkových účastí

- 1) Tvoří se platbami členů družstva na úhradu kupní ceny domu a pozemků.
- 2) Snižuje se pouze v případě výplaty vypořádacího podílu dle těchto stanov.

Článek 27 Rozdělení zisku a úhrada ztráty

- 1) O způsobu užití zisku a úhradě případné ztráty rozhoduje členská schůze při projednání roční účetní závěrky. Zisk, který zůstal družstvu po úhradě zákonem stanovených daní a ostatních povinností může být použit prioritně k účelům:
 - a) k doplnění nedělitelného fondu,

- b) k doplnění provozního fondu (příp. k doplnění dalších fondů družstva),
 - c) k investicím do bytového domu dle rozhodnutí členské schůze,
 - d) k rozdělení mezi členy družstva,
 - e) k dalším platbám podle usnesení členské schůze.
- 2) Pokud skončí hospodaření družstva ztrátou, použijí se k jejímu krytí prostředky z nedělitelného fondu. Nestačí-li tyto zdroje, může členská schůze rozhodnout o uhrazovací povinnosti členů družstva ke krytí ztrát družstva, maximálně však do výše trojnásobku základního členského vkladu.

Článek 28 **Vedení účetnictví, účetní závěrka**

- 1) Družstvo vede účetnictví v rozsahu a způsobem stanoveným zvláštním zákonem (zák. č.563/1991Sb., o účetnictví, v platném znění) v souladu s dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 2) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva.
- 3) Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěrku. Představenstvo je povinno zajistit sestavení řádné účetní závěrky za každý rok, a to do 6 měsíců po skončení účetního období.
- 4) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, příp. způsob úhrady ztrát.
- 5) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.
- 6) Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období.

7. ZRUŠENÍ A LIKVIDACE DRUŽSTVA

Článek 29 **Zánik družstva**

- 1) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- 2) Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze,
 - b) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
 - c) rozhodnutím soudu,
 - d) jiným zákonem stanoveným důvodem.
- 3) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno notářským zápisem. Členská schůze může rozhodnout, že se družstvo ruší buď likvidací družstva nebo bez likvidace družstva formou sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva.

Článek 30 **Zrušení družstva likvidací**

- 1) Likvidátory družstva jmenuje členská schůze družstva.
- 2) Pro určení likvidačního zůstatku provedou likvidátoři účetní závěrku ke dni vstupu družstva do likvidace.
- 3) Likvidační zůstatek se rozděluje na základě rozhodnutí členské schůze k návrhu likvidátorů; tento návrh musí být předložen každému členu družstva na požádání k nahlédnutí.
- 4) Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy, jejichž členství ke dni zrušení družstva trvalo alespoň jeden rok, a to podle rozsahu, v jakém se podílejí na základním kapitálu družstva.
- 5) Možnost soudního přezkoumání rozhodnutí členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku upravuje § 259 odst. 4 obch. zák.

Článek 31 **Zrušení družstva bez likvidace**

- 1) Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce družstva a vymezení jmění, které na něj přechází, a při rozdělení družstva rozdělení jmění družstva a rozdělení členů družstva.
- 2) Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství přechází na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.
- 3) Při splynutí družstva přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, kdy bylo zapsáno do obchodního rejstříku.
- 4) Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.
- 5) Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, oznámí-li to představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze.
- 6) Vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešlo jmění družstva.

Článek 32 **Zrušení družstva soudním rozhodnutím**

- 1) Soud může družstvo zrušit likvidací na návrh:
 - a) státního orgánu,
 - b) orgánu nebo člena družstva,
 - c) osoby, která osvědčí právní zájem na rozhodnutí o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže:
 - * počet členů družstva klesl pod 5 členů,
 - * výše základního kapitálu družstva klesla pod 50.000,-Kč (slovy padesát tisíc korun českých)
 - * uplynuly 2 roky ode dne skončení funkčního období orgánů družstva a nebyly zvoleny nové orgány,
 - * byla porušena povinnost svolat členskou schůzi,
 - * družstvo po dobu delší než 2 roky neprovozuje žádnou činnost,
 - * družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond,
 - * založením, sloučením nebo splynutím družstva byl porušen zákon.
- 2) Soud stanoví před zrušením družstva lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení družstva navrženo.

8. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek 33 **Doručování**

- 1) Družstvo doručí svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem na adresu, která je uvedena v evidenci členů. Je-li písemnost prokazatelně doručena na tuto adresu, považuje se za doručenu, i když ji člen družstva nepřevzal.
- 2) Rozhodnutí a písemnosti, které se týkají více členů družstva, příp. nájemců nečlenů, zejména pak svolání členské schůze, se oznamuje zveřejněním na určeném místě v domě.
- 3) Doručování písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo obecně závazným právním předpisem.
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna:
 - a) jestliže pošta písemnost doručí nebo jakmile ji pošta vrátí z adresy vedené v evidenci členů jako nedoručitelnou,
 - b) jakmile je písemnost doručena funkcionářem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.

- 5) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
- a) při doručování písemnosti funkcionářem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí nebo odmítne,
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Není-li adresát písemnosti zastižen, ačkoliv se v místě zdržuje, nastanou účinky doručení dle ust. § 49 občanského soudního řádu.

Článek 34 Závěrečná ustanovení

- 1) Stanovy lze měnit a doplňovat pouze v souladu s postupem dle čl. 22 odst.7 písm. a) stanov družstva.
- 2) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zejména obchodním a občanským zákoníkem, případně dalšími právními předpisy.
- 3) Právní vztahy mezi členem družstva a družstvem se řídí obecně závaznými právními předpisy a stanovami družstva.
- 4) Právní vztahy mezi nečleny družstva a družstvem se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 5) Stanovy družstva jsou uloženy u předsedy představenstva k nahlédnutí pro členy družstva i pro uchazeče o členství v družstvu.
- 6) V případě rozporu některého ustanovení těchto stanov s obecně platnými právními předpisy jsou stanovy neplatné pouze v daném odporujícím ustanovení a jejich celková platnost tím není dotčena.
- 7) Stanovy Bytového družstva HORN 67 byly přijaty usnesením členské schůze dne 14.6.2012.

Obsah

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ	2
Článek 1	2
Úvodní ustanovení	2
Článek 2	2
Obchodní firma a sídlo družstva	2
Článek 3	2
Právní postavení	2
Článek 4	2
Předmět činnosti družstva	2
Článek 5	2
Základní zapisovaný kapitál	2
2. MAJETKOVÁ ÚČAST ČLENŮ DRUŽSTVA	3
Článek 6	3
Článek 7	3
Základní členský vklad a zápisné	3
Článek 8	3
Další členský vklad = členský vklad na převod bytu	3
Článek 9	4
Další majetková účast člena	4
3. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU	4
Článek 10	4
Vznik členství	4
Článek 11	5
Společné členství manželů	5
Článek 12	5
Splynutí a přeměna členství	5
Článek 13	6
Zánik členství	6
Článek 14	7
Členská evidence	7
Článek 15	8
Vypořádací podíl	8
4. PRÁVA A POVINNOSTI ČLENŮ DRUŽSTVA, NÁJEM BYTU	8
Článek 16	8
Práva členů družstva:	8
Článek 17	9
Povinnosti členů družstva:	9
Článek 18	10
Povinnosti družstva	10
Článek 19	11
Práva a povinnosti spojená s převodem bytu do vlastnictví člena družstva	11
Článek 20	12
Nájem bytu	12
5. ORGÁNY DRUŽSTVA	13

Článek 21	13
Obecná ustanovení.....	13
Článek 22.....	14
Členská schůze.....	14
Článek 23.....	15
Představenstvo	15
Článek 24.....	17
Kontrolní komise	17
6. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA.....	17
Článek 25.....	17
Základní ustanovení.....	17
Článek 26.....	18
Fondy družstva.....	18
Článek 27.....	18
Rozdělení zisku a úhrada ztráty	18
Článek 28.....	19
Vedení účetnictví, účetní závěrka.....	19
7. ZRUŠENÍ A LIKVIDACE DRUŽSTVA.....	19
Článek 29.....	19
Zánik družstva.....	19
Článek 30.....	19
Zrušení družstva likvidací	19
Článek 31.....	20
Zrušení družstva bez likvidace.....	20
Článek 32.....	20
Zrušení družstva soudním rozhodnutím	20
8. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ.....	20
Článek 33.....	20
Doručování.....	20
Článek 34.....	21
Závěrečná ustanovení	21