

# STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo

## Část I. Základní ustanovení

### Čl. 1

- 1) Firma: SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo
- 2) Sídlo: Průmyslová 1144, 686 01 Uherské Hradiště
- 3) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu Dr XXXIV, č.vl. 499 a má přiděleno identifikační číslo 00212539.
- 4) Právní poměry družstva upravuje zákon č. 90/2012 Sb. (dale jen "zákon") a tyto stanovy.

### Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 3) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 4) Družstvo je obchodní korporací.

## Část II. Činnosti družstva

### Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva.
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména:
  - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:
    - aa) organizování přípravy a provádění, popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domů a nebytových prostor;
    - ab) provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;
    - ac) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;
    - ad) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním;
  - b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva:
  - c) vodoinstalatérství;
  - d) provádění staveb, jejich změn a odstraňování;
  - e) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence;
  - f) hostinská činnost;
  - g) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;
  - h) montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení;
  - i) zámečnictví, nástrojařství;
  - j) montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny.

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

### **Část III. Členství v družstvu**

#### **Čl. 4 Vznik členství**

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nesplňuje další podmínky uvedené v odst. 1).
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
  - a) dnem vzniku družstva při založení družstva;
  - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;
  - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
- 4) Členství právnických osob je vyloučeno.

#### **Čl. 5**

- 1) Rozhodnutím představenstva vzniká členství dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši schválené shromážděním delegátů, základního členského vkladu ve výši 200,00 Kč a dalšího členského vkladu ve výši 2.800,00 Kč, písemná smlouva uchazeče o členství o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu.
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě patnáct dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke shromáždění delegátů družstva, které je projedná při nejbližším zasedání.
- 3) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.
- 4) Členství vzniká po nabytí účinnosti dohody o převodu družstevního podílu, dohody o výměně bytu obsahující ujednání o převodu družstevního podílu a v důsledku dědění po zůstaviteli, který byl členem družstva.

#### **Čl. 6 Družstevní podíl**

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno s výjimkou společného jmění manželů.
- 3) Zastavení družstevního podílu a zřízení jiného věcného práva k družstevnímu podílu je vyloučeno.

#### **Čl. 7 Společné členství manželů**

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

- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- 5) Společné členství manželů zaniká:
  - a) vypořádáním společného jmění manželů; nebo
  - b) marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů podle občanského zákoníku.

#### **Čl. 8**

- 1) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- 2) Existence společného členství manželů nevyklučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich.

#### **Čl. 9**

##### **Splynutí družstevních podílů**

- 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.

#### **Čl. 10**

##### **Přeměna členství**

- 1) K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů, rozhodnutím soudu nebo v důsledku zániku manželství rozvodem nebo smrtí jednoho z manželů.

#### **Čl. 11**

##### **Rozdělení družstevního podílu**

- 1) Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

#### **Čl. 12**

##### **Členská práva**

- 1) Člen družstva má právo zejména:
  - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne;
  - b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud splňuje podmínky dané těmito stanovami a zákonem;

- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;
- d) nahlížet do seznamu členů družstva;
- e) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené;
- f) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo z jiných zákonem stanovených důvodů (např. v důsledku dědění), splní-li další podmínky určené stanovami;
- g) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
- h) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně splátek úvěru, který družstvo přijalo za účelem pořízení domu, pozemku nebo družstevního bytu, úhrady nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterých se družstevní byt nachází, a včetně příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do tohoto domu;
- i) obdržet kopii zápisu z jednání shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením;
- j) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze samosprávy, jejímž je členem;
- k) obdržet roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených shromážděním delegátů;
- l) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.

### **Čl. 13**

#### **Členské povinnosti**

- 1) Člen družstva je povinen zejména:
  - a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
  - b) splnit další členský vklad podle čl. 15, popř. čl. 16 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu;
  - c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 40) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
  - d) uhradit družstvu úrok z prodlení za prodlení delší než pět dnů ode dne splatnosti, ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,00 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu neuhrazeného nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za plnění poskytovaná s jeho užíváním včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, minimálně však ve výši dle zákona, anebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za plnění poskytovaná s jeho užíváním včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, minimálně však ve výši dle zákona;
  - e) hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva;

- f) dodržovat domovní řád, dodržovat hygienické předpisy a předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt včetně sklepa (komory) a družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;
- g) na základě uzavřené smlouvy o nájmu volného bytu (nebytového prostoru) bez právního předchůdce, ve lhůtě stanovené družstvem převzít tento byt (nebytový prostor) a platit platby spojené s užíváním bytu ode dne uvedeného ve smlouvě, i kdyby byt skutečně neužíval, nedohodne-li se s družstvem jinak;
- h) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování nákladů na plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a pro doručování písemností;
- i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů (nebytových prostor);
- j) podílet se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána shromážděním delegátů, a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí shromáždění delegátů o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;
- k) podílet se na údržbě domu a úklidu jeho společných prostor a okolí v rozsahu a způsobem stanoveným členskou schůzí samosprávy nebo podle rozpisu úklidu společných prostor, pokud člen tuto povinnost nesplní, je povinen uhradit družstvu náklady spojené s náhradním zajištěním úklidu;
- l) zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiného nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo vlastníka jednotky, proto zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, pachy, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, stíněním a další;
- m) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.

#### **Čl. 14 Členský vklad**

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 15 a čl. 16.
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a je ve výši 200,00 Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje shromáždění delegátů ani jiný orgán družstva.
- 5) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.

- 6) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.
- 7) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením shromáždění delegátů.

### **Čl. 15**

#### **Požizovací další členský vklad**

- 1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou výstavby nebo koupě, účast na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného než družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v domě, na jeho technickém zhodnocení nebo pořízení pozemku k němu příslušejícího.
- 3) Další členský vklad podle odst. 2) se členovi družstva vrátí, stane-li se tento byt (nebytový prostor) družstevním bytem (družstevním nebytovým prostorem).

### **Čl. 16**

#### **Dodatečný další členský vklad**

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle čl. 15 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo.
- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva.
- 3) Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na technické zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl.15.

### **Čl. 17**

#### **Zánik členství**

- 1) Členství v družstvu zaniká:
  - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
  - b) vystoupením člena;
  - c) vyloučením člena;
  - d) převodem družstevního podílu;
  - e) přechodem družstevního podílu;
  - f) smrtí člena družstva;
  - g) zánikem družstva bez právního nástupce;
  - h) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkurzu na majetek člena družstva;
  - i) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel;
  - j) doručením vyznamenání o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut;

- k) převodem družstevního bytu jako jednotky do vlastnictví člena družstva a nájemce tohoto bytu, pokud je členský vklad zdrojem financování domu s převáděnými jednotkami.
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
- a) zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující;
  - b) skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.
- 3) Členství podle odst. 2), písm. a) a písm. b) se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit, pokud se tak stane do čtyř 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 mu členství v družstvu neobnoví.

### **Čl. 18 Dohoda**

- 1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen.

### **Čl. 19 Vystoupení**

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

### **Čl. 20 Převod družstevního podílu**

- 1) Člen může převést svůj družstevní podíl na osobu, která splňuje podmínky vzniku členství dle zákona a čl. 4 těchto stanov.
- 2) 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 takovéto smlouvy. Podpisy nabyvatele i převodce na listině, kterou se družstvu prokazuje převod družstevního podílu, musí být úředně ověřeny.
- 3) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu (družstevnímu nebytovému prostoru) dochází k převodu nájmu nebo práva na uzavření nájemní smlouvy, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), anebo s právem na uzavření nájemní smlouvy.
- 4) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- 5) Povinnost platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za měsíc, ve kterém došlo k převodu družstevního podílu, má nabyvatel.

- 6) Nabyvatel družstevního podílu je povinen uzavřít s družstvem jako pronajímatelem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nájemní smlouvu nejpozději do patnácti dnů ode dne, kdy na něj byl převeden družstevní podíl.
- 7) Převodce a nabyvatel se mezi sebou vzájemně vypořádají. Předmětem finančního vypořádání je také zůstatek nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu za období od převodu do konce kalendářního roku, technické zhodnocení bytu a veškeré škody na součástech bytu a jeho zařízení.
- 8) Družstevní podíl nelze převést na právnickou osobu, neboť nesplňuje podmínku vzniku členství v družstvu.

#### **Čl. 21**

##### **Převod části družstevního podílu**

- 1) Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 11.

#### **Čl. 22**

##### **Přechod družstevního podílu**

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází dnem smrti zůstavitele nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
- 2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.
- 3) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však jeden měsíc ode dne, kdy mu bylo nabytí dědictví potvrzeno, jinak toto právo zaniká. Výpověď musí být písemná a podpis dědice musí být úředně ověřen. K výpovědi musí být připojena listina, z níž vyplývá, že nabytí dědictví je pravomocné. Výpovědní doba činí tři měsíce ode dne jejího doručení družstvu a po dobu jejího běhu není dědic oprávněn podílet se na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem družstva nestal.

#### **Čl. 23**

##### **Vyloučení člena z družstva**

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud:
  - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti;
  - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství;
  - c) zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů;
  - d) zneužil seznam členů;
  - e) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým;
  - 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, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
  - a) poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
  - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt (nebytový prostor), nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti



družstvu anebo proti členovi družstva. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost vyloučení a výzva členovi, aby s porušováním členských povinností přestal a vzniklé následky odstranil, k čemuž se poskytne přiměřená lhůta, nejméně však třicet dnů.

- 5) O vyloučení rozhoduje představenstvo. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí, jinak toto právo zaniká, k případným námitkám podaným po této lhůtě se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.
- 6) Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí jeho námitek a potvrzení rozhodnutí představenstva o vyloučení.
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení i v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto shromážděním delegátů nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

#### **Čl. 24**

##### **Zánik družstva**

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

#### **Čl. 25**

##### **Vypořádací podíl**

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven účetní hodnotě splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to:
  - a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle čl. 33) se rovná zpravidla základnímu členskému vkladu;
  - b) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;
  - c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se zpravidla rovná:
    - ca) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl použit na pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ze zákona povinně bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, ani na jeho technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru);

- cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad podle čl. 15 (pořizovací) ze zákona povinně bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly použity na pořízení tohoto bytu (nebytového prostoru), na jeho technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru);
  - cc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;
  - cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;
  - ce) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku.
- 2) Bývalý člen družstva ani jeho právní nástupci nemají v případě zániku členství kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nárok na jakýkoli jiný podíl na majetku družstva.

## **Čl. 26**

### **Splatnost vypořádacího podílu**

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
- 2) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců 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.
- 3) Vypořádací podíl podle čl. 25 písm. b) je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

## **Čl. 27**

### **Seznam členů**

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
  - a) jméno, datum narození, bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
  - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad, další členský vklad podle čl. 15 odst. 1), další členský vklad podle čl. 15 odst. 2) a další členský vklad podle čl. 16 a dále v členění podle druhu majetku, na jehož pořízení byl další členský vklad podle čl. 15 (pořizovací) použit (byt nebo nebytový prostor a pozemek) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu osobních údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Osobní údaje členů družstvo zpracovává za účelem evidence členů družstva a jim příslušejících práv a povinností a za účelem správy bytů (nebytových prostor). Družstvo je povinno zajistit ochranu těchto údajů v souladu s právními předpisy.
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje

vydání tohoto potvrzení častěji nežli jeden krát za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.

- 4) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, písemný souhlas tohoto člena musí být podepsán s úředním ověřením.
- 5) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají, pokud povinnost poskytnout údaje nevyplývá pro družstvo ze zákona.
- 6) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem.

#### **Část IV.**

#### **Pořadníky a vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu**

##### **Čl. 28**

##### **Sestavování pořadníků**

- 1) Pořadníky sestavuje představenstvo s přihlédnutím k potřebě družstva, k délce členství spolu se schopností člena podílet se svými členskými vklady na výstavbě či jiném způsobu pořízení bytu.

##### **Čl. 29**

- 1) Pořadník schvaluje představenstvo družstva.
- 2) Schválený pořadník musí být po dobu jeho platnosti zveřejněn způsobem v družstvu obvyklým.

##### **Čl. 30**

##### **Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)**

- 1) Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) představenstvo družstva se členy podle jejich pořadí v pořadníku.
- 2) Mimo pořadník může představenstvo uzavřít budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (čl. 12, odst. 1), písm. e)) se členem družstva v případech:
  - a) uzavření smlouvy o zajištění výstavby bytů;
  - b) hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů důležitých potřeb bytového družstva;
  - c) kdy byt, který člen v družstvu užívá, se stal neobyvatelným, nebo byl-li člen družstva zbaven práva na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo práva nájmu nesprávným postupem družstva;
  - d) návrhu obecního úřadu, kdy užívaný družstevní byt byl uvolněn vyklizením dosavadního nájemce do náhradního bytu (ubytování) poskytnutého tímto obecním úřadem.
- 3) Mimo pořadník může představenstvo uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (čl. 12 písm. f)) se členem družstva v případech:
  - a) návrhu výboru příslušné samosprávy v případě uvolnění bytu člena, který v témže bytovém domě již užívá byt nevyhovující jeho bytové potřebě, uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt družstvu vrátí;
  - b) uvolnění bytu, kdy družstvo nesestavilo pořadník, anebo pořadník sestavilo, ale členové v něm zařazení byli již uspokojeni, popř. nemají o nájem bytu zájem;
  - c) kdy členům, kterým dříve zaniklo právo nájmu vyloučením, tento byt stále užívají a skýtají záruky řádného plnění povinností člena družstva;
  - d) kdy členům, kterým dříve zaniklo členství postižením družstevního podílu v případě, že exekuce nebo výkon rozhodnutí byl pravomocně zastaven.

### **Čl. 31**

- 1) Před postupem podle čl. 30 družstvo vyzve člena, aby splatil další členský vklad podle čl. 15, popř. čl. 16.
- 2) Nesplatí-li člen ve lhůtě stanovené ve smlouvě o dalším členském vkladu další členský vklad podle čl. 15. popř. čl. 16, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 30, právo na uzavření smlouvy zaniká.

### **Čl. 32**

#### **Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na dobu určitou**

- 1) Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) fyzické, popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný ze členů družstva. Stejně může družstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz bytového domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení členského vkladu. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.

## **Část V.**

### **Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)**

### **Čl. 33**

#### **Vznik nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)**

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) nebo společným členům (nájemcům) - dále jen "nájemce" do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Při převodu nebo přechodu družstevního podílu (např. nabytím při dědění nebo nuceném prodeji na základě zákona) přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na právního nástupce se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými. Nájemní smlouva mezi družstvem a novým nájemcem v tomto případě nezakládá nájemní vztah, ale deklaruje jeho existenci a pokračování a obsahuje aktualizované osobní údaje. Družstvo při převodu nebo přechodu družstevního podílu byt (nebytový prostor) novému nájemci neodevzdává, neodpovídá za stav, v němž ho zanechal právní předchůdce, ani za jeho obyvatelnost, způsobilost k nastěhování nebo způsobilost k užívání.
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), označení jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

### **Čl. 34**

#### **Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu**

- 1) Nájemce je oprávněn a povinen řádně užívat a udržovat družstevní byt (družstevní nebytový prostor) včetně společných prostor a zařízení domu (stavby) a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a jiná pravidla stanovená pro užívání a údržbu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a domu družstvem nebo společenstvím vlastníků jednotek, jestliže v domě vzniklo.
- 2) S nájemcem bytu mohou na základě jeho práva v bytě bydlet jeho příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen nájemce oznámit družstvu bez odkladu, nejpozději však do dvou měsíců poté, co změna nastala. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.
- 3) Nájemce a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, mají právo užívat společné prostory a zařízení domu, a také požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno

s užíváním bytu.

- 4) Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům bytů a nebytových prostor výkon jejich práv.
- 5) Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt (nebytový prostor) bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je touto osobou družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- 6) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.
- 7) Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 8) Nájemce nesmí bez písemného souhlasu orgánu družstva a samosprávy umisťovat na střechu, obvodové zdi domu (stavby) a další společné části jakákoliv zařízení a předměty, dále se musí zdržet malování na vnější plášť stavby, umisťování reklamy a firemního označení.

### **Čl. 35**

#### **Opravy, údržba a stavební úpravy družstevního bytu a domu**

- 1) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Povinnost nájemce k provádění oprav bytu, včetně jeho vybavení, k výměně jednotlivých zařizovacích předmětů a jejich součástí není finančně limitována; vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu stanovených nařízením vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění, ani pozdějším právním předpisem, se neuplatní.
- 2) Nájemce nehradí opravy a výměny společných elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy, výměny a ověřování bytových měřičů vody a tepla, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
- 3) O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci družstevního bytu (nebytového prostoru) nebo domu (stavby) rozhoduje družstvo. O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci domu včetně společných částí domu užívaných nájemcem v domech rozdělených na jednotky rozhodují vlastníci jednotek nebo příslušný orgán společenství vlastníků. Nájemce je povinen tyto opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace strpět a uhradit a v případě potřeby umožnit přístup do bytu (nebytového prostoru), i když o těchto pracích sám nerozhodoval nebo s nimi nevyslovil souhlas. Družstvo je povinno dbát o to, aby při provádění oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizací v bytech (nebytových prostorách) pokud možno nedošlo ke snížení hodnoty bydlení (užívání) a bylo co možná nejméně porušeno pohodlí nájemce.
- 4) Členská scúze samosprávy může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchýlná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.

### **Čl. 36**

- 1) Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce učiní podle svých možností opatření, aby poškozením nebo vadou, kterou je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu (nebytového prostoru), nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat po družstvu náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
- 2) Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, a o včasné

provedení úklidu společných prostor domu a venkovního okolí, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.

- 3) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu, společenství vlastníků v domě nebo osobě pověřené družstvem, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů (nebytových prostorů) nebo domu (stavby) jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu (nebytového prostoru) nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných družstvem nebo společenstvím vlastníků v domě a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu (nebytového prostoru). Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytně zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

#### **Čl. 37**

- 1) Nájemce (bývalý nájemce) odevzdá byt (nebytový prostor) včetně sklepa (komory) družstvu v den, kdy nájem končí, anebo později v termínu určeném družstvem. Byt (nebytový prostor) včetně sklepa (komory) je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a současně mu nic nebrání v přístupu do uvedených prostor a v jejich užívání.
- 2) Nájemce (bývalý nájemce) je povinen odevzdat byt (nebytový prostor) včetně sklepa (komory) ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v uvedených prostorách změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud družstvo nesdělí nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede tyto prostory do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu těchto prostor, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu včetně sklepa (komory), nebytového prostoru nebo domu (stavby), přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

#### **Čl. 38**

- 1) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě (stavbě) sám nebo ti, kdo s ním bydlí (stavbu užívají). Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

#### **Čl. 39**

- 1) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě (nebytovém prostoru), na balkonech, lodžích, přidělených prostorách k bytu, ve společných prostorách domu (stavby) bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. V domě rozděleném na jednotky musí být stavební úpravy předem oznámeny také osobě odpovědné za správu domu a pozemku.
- 2) Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě (nebytovém prostoru) a prostorách s nimi nájemcem užívaných pouze se souhlasem nájemce. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, na základě rozhodnutí členské schůze samosprávy, shromáždění vlastníků domu je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

#### **Čl. 40**

##### **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)**

- 1) Nájemce je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3) tohoto článku a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), když tato se jako záloha platí společně s nájemným. Dále je nájemce povinen

- platit částku ve výši úmoru a úroku úvěru poskytnutého družstvu na výstavbu peněžním ústavem nebo další splátky úvěru, pokud trvá splátková povinnost.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům a ročnímu hospodářskému plánu příslušného střediska bytového hospodářství. Tento hospodářský plán může být také podkladem k případné změně výše zálohy stanovené v měsíčním předpisu nájemného a záloh na poskytovaná plnění. Ustanovení občanského zákoníku o zvyšování nájemného se v případě nutnosti změny výše nájemného za užívání družstevního bytu nepoužije.
  - 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (dále jen „dlouhodobá záloha“). Dodatečnými investicemi se pro tento účel rozumí technické zhodnocení stavby bytového domu nebo bytů vymezených v domě jako jednotky a pořízení dlouhodobého hmotného majetku souvisejícího s provozem domu, např. pozemku. Výši příspěvku stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem ani při ukončení nájmu.
  - 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na úhradu nákladů středisek ostatního hospodaření vytvořených podle čl. 92, který je stanoven pevnou částkou, a to pravidelně měsíčně, nejpozději pět dnů před koncem příslušného kalendářního měsíce, za který se úhrada provádí.
  - 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo s nájemcem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha se do vyúčtování nezahrnuje.
  - 6) Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
  - 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a odst. 6) je splatný nejpozději do šedesáti dnů po vyúčtování, nestanoví-li právní předpis jinak. Ve stejné lhůtě šedesát dnů je nájemce povinen uhradit družstvu zjištěný nedoplatek. Přeplatek z nájemného podle odst. 5) může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3). Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za poskytovaná plnění družstvo jednostanně započte své splatné pohledávky vůči nájemci.
  - 8) Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,00 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
  - 9) Bude-li nájemce v prodlení zejména s úhradou vyúčtování zálohových plateb, pořizovacího další členského vkladu, dodatečného dalšího členského vkladu, způsobené škody, fakturované částky za provedené práce, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně 10,00 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
  - 10) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo.

#### Čl. 41

- 1) Nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodů spočívajících na straně družstva poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo.
- 2) Stejně právo má nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.

- 3) Nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.
- 4) Nájemce družstevního bytu nemá právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud nevhodným užíváním bytu nebo zásahem do společných částí nebo společných rozvodů energií přispěl ke zhoršení kvality bytu.
- 5) Poskytnuté slevy podle předchozích odstavců jsou zpravidla ztrátou z hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, po prošetření objektivní skutečnosti.

#### **Čl. 42**

- 1) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytovaná 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. O poskytnutí slevy rozhoduje představenstvo po vyjádření příslušné samosprávy.

#### **Čl. 43**

##### **Společný nájem družstevního bytu manžely**

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního nebytového prostoru, anebo spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká take nájemní právo druhého manžela.

#### **Čl. 44**

- 1) Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

#### **Čl. 45**

- 1) Právo společného nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) manželům zanikne:
  - a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;
  - b) dohodou (rozvedených i nerozvedených) manželů;
  - c) rozhodnutím soudu;
  - d) smrtí jednoho z manželů;
  - e) zánikem nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).

#### **Čl. 46**

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt (družstevní nebytový prostor) po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt (družstevní nebytový prostor) ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- 3) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
- 4) Smrtí jednoho z bývalých manželů, kteří po rozvodu manželství do doby úmrtí jednoho z nich neuzavřeli dohodu, ani nerozhodl soud o zrušení společného nájmu a členství a o určení, který z nich bude nadále družstevní byt (družstevní nebytový prostor) výlučně



užívat jako samostatný člen družstva, zaniká společný nájem i společné členství v družstvu, výlučným nájemcem a samostatným členem družstva zůstává bývalý žijící manžel.

#### **Čl. 47**

##### **Podnájem bytu (části bytu)**

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou v písemné smlouvě o podnájmu jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za závažné porušení členských povinností a hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a je to důvod pro postup podle čl. 23.
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem a ani na žádnou jinou bytovou náhradu.

#### **Čl. 48**

##### **Výměna bytu**

- 1) Jestliže nájemce hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí před tím, než schválí výměnu pronajímatel nikoli družstevního bytu.
- 2) Členství v družstvu a nájemní právo družstevního bytu vzniká novému nájemci výlučně na základě dohody o převodu družstevního podílu.

#### **Čl. 49**

- 1) Za účelem výměny družstevních bytů si nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly, a to výlučně dohodami o převodu družstevního podílu.

#### **Čl. 50**

##### **Zánik nájmu družstevního bytu**

- 1) Nájem družstevního bytu zaniká:
  - a) zánikem členství nájemce podle čl. 17;
  - b) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem ke dni stanoveném v dohodě;
  - c) písemnou výpovědí nájemce, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;
  - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak;
  - e) vznikem vlastnictví nájemce k družstevnímu bytu.

#### **Čl. 51**

- 1) Nájemce, jemuž zanikl nájem bytu (nebytového prostoru) a nestal se jeho vlastníkem, je povinen tento vyklidit, bez nároku na jakoukoliv náhradu.
- 2) Nedojde-li k vyklizení bytu (nebytového prostoru), je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.
- 3) Nájem bytu (nebytového prostoru) se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt (nebytový prostor) v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá daný prostor i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.
- 4) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči nájemci právo zadržet movité věci, které má nájemce v bytě, nebytovém prostoru, domě (stavbě), sklepě, komoře.

#### **Čl. 52**

##### **Nájem družstevních nebytových prostor**

- 1) Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor, včetně ustanovení o pořadnících, o vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního nebytového prostoru a o právech a povinnostech nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

### **Čl. 53**

#### **Zajištění řádného využití družstevních bytů**

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
- 2) Byt nebo jeho část může nájemce nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem družstva.

### **Čl. 54**

#### **Sloučení a rozdělení družstevního bytu**

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytu členy domácnosti.
- 3) Souhlas představenstva ke sloučení nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.
- 4) V souvislosti se sloučením představenstvo současně přerozdělí náklady a zdroje na pořízení sloučených bytů (částí bytu) a určí výši dalších členských vkladů, zůstatek nesplaceného úvěru na pořízení bytů a zůstatek jiných úvěrů připadajících na příslušné byty, které připadnou na nově vzniklý byt.

### **Čl. 55**

- 1) Byt je možné rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva.
- 2) Představenstvo povolí rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne jeho účelnějšího využití. Byty vzniklé rozdělením přiděluje představenstvo.
- 3) Souhlas představenstva k rozdělení bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.
- 4) V souvislosti s rozdělením představenstvo současně rozdělí náklady a zdroje na pořízení rozdělovaného bytu a určí výši dalších členských vkladů, zůstatky nesplacených úvěrů na pořízení bytů a zůstatek jiných úvěrů připadajících na příslušné byty, které vzniknou rozdělením.

## **Část VI. Orgány družstva**

### **Čl. 56**

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

### **Čl. 57**

- 1) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší osmnáct let, kteří splňují podmínky těchto stanov a jiných právních předpisů.

### **Čl. 58**

- 1) Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze osoba, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.
- 2) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo

nerozhodne-li jinak shromáždění delegátů, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a nebyla-li výše odměny určena, ve výši obvyklé pro činnost obdobnou činnosti, která je v rámci funkce pro družstvo vykonávána.

#### **Čl. 59**

- 1) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti nebo které si k rozhodování podle stanov vyhradí.
- 2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů nebo na základě výzvy doručené všem členům orgánu podle těchto stanov.
- 3) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet za přítomnosti nebo jiné účasti nadpoloviční většiny jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina zúčastněných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak. Při rozhodování bez osobní přítomnosti se za zúčastněné považují všichni členové orgánu.

#### **Čl. 60**

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. Pokud byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.
- 2) Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.

#### **Čl. 61**

- 1) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.
- 2) Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil.
- 3) Člen družstva, který je do nové funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení 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.
- 4) Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují namísto odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení podle stanoveného pořadí.
- 5) 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.
- 6) Ustanovení odst. 4) a odst. 5) platí i v případě, že členství v orgánu zanikne smrtí.
- 7) Členové orgánů družstva mají nárok na odměnu za výkon funkce podle zásad schválených shromážděním delegátů, popř. i na poskytnutí náhrady ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.

#### **Čl. 62**

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 2) Členové představenstva, členové kontrolní komise a ředitel družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o společenství vlastníků jednotek. Pro případ, že hrozí porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo shromážděním delegátů členem orgánu nebo kandidátem do funkce v orgánu na některou z těchto okolností výslovně upozorněno, má se za to, že

tento člen orgánu činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno, pokud shromáždění delegátů s touto činností vysloví souhlas.

#### **Čl. 63**

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 3) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení 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.

#### **Čl. 64**

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
- 2) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
- 3) Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.

#### **Čl. 65**

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
  - a) datum a místo konání schůze;
  - b) přijatá usnesení;
  - c) výsledky hlasování;
  - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) V zápisech o jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva nebo kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů příslušného orgánu se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
- 4) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
- 5) Výsledky jednání a přijatá usnesení shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně šedesát dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva i prostřednictvím internetových stránek.
- 6) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje shromáždění delegátů.

#### **Čl. 66**

##### **Shromáždění delegátů**

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, které vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze podle zákona.
- 2) Do působnosti shromáždění delegátů náleží:
  - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
  - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;
  - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise, členy a náhradníky dalších orgánů družstva podle stanov a určit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;
  - d) rozhodovat o výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami;

- e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo mezitímní účetní závěrku;
  - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
  - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
  - h) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku;
  - i) rozhodovat o použití zisku a úhradě ztráty a o rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů družstva mezi členy;
  - j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
  - k) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
  - l) rozhodovat o přeměně družstva;
  - m) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
  - n) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
  - o) schvalovat zprávu likvidátora a naložení s likvidačním zůstatkem;
  - p) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
  - q) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění poskytovaná s jejich užíváním a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy;
  - r) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;
  - s) schvalovat statuty fondů;
  - t) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
  - u) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti shromáždění delegátů.
- 3) Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
  - 4) Pokud si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na témže shromáždění delegátů, na němž si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo.
  - 5) Shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo svolá shromáždění delegátů vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl. Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva.
  - 6) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat shromáždění delegátů tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li shromáždění delegátů v těchto případech svoláno tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem, může svolat shromáždění delegátů a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali.
  - 7) Pokud není shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent volených delegátů usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů vzalo zpět svoji žádost o svolání shromáždění delegátů.
  - 8) Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je také povinno svolat shromáždění delegátů, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu

všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat shromáždění bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne shromáždění delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě.

- 9) Představenstvo svolává shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- 10) Svolání shromáždění delegátů se oznamuje pozvánkou zaslánou všem delegátům v písemné nebo se souhlasem delegáta pouze v elektronické podobě na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání shromáždění delegátů. Zároveň se pozvánka uveřejní na informační desce družstva.
- 11) Pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat alespoň:
  - a) firmu a sídlo družstva;
  - b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů; místo a doba shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se shromáždění zúčastnit;
  - c) označení, zda je svoláváno shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů;
  - d) program shromáždění delegátů.
- 12) K pozvánce se přikládají doklady k jednotlivým bodům programu shromáždění delegátů. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
- 13) Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým bodům programu shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na internetových stránkách družstva.
- 14) Na žádost deseti procent zvolených delegátů nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat nové shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit.

#### **Čl. 67**

- 1) Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy přítomnost delegátů majících vyšší počet hlasů.
- 2) Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci delegátů, pokud zastupují nepřítomné delegáty.
- 3) Každý delegát má jeden hlas.
- 4) Pro posouzení schopnosti shromáždění se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy delegátů, jejichž funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, pokud představenstvo vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není delegát zvolen, a neinformovalo členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti.
- 5) Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu nebo těchto stanov nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.
- 6) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje práva a povinnosti člena družstva spojená s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

- (družstevního nebytového prostoru) a práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), se shromáždění usnáší většinou přítomných delegátů.
- 7) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za nichž vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se vyžaduje souhlas 3/4 všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým se při splnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) mají změnit tyto podmínky. Pokud však právní úprava podmínky pro rozhodování o této záležitosti zmírní, použije se tato právní úprava.
  - 8) V případě rozhodování o uhrazovací povinnosti, rozdělení zisku členům, zrušení družstva s likvidací, přeměně družstva, je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva, a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění delegátů.
  - 9) K rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje souhlas delegátů, kteří zastupují alespoň 3/4 všech členů družstva.
  - 10) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou.
  - 11) Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech zvolených delegátů, nejméně však pět delegátů.
  - 12) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením.
  - 13) Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, je povinen pořídit o jeho průběhu zápis a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.
  - 14) Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o:
    - a) změnu stanov nebo rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov;
    - b) zrušení družstva s likvidací;
    - c) přeměnu družstva;
    - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva.
  - 15) Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování. Představenstvo může určit další osoby, které se mohou shromáždění delegátů zúčastnit.
  - 16) Pokud má shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se přímo týká oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním delegátů o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.
  - 17) Pokud zvláštní zákon připustí rozhodování shromáždění delegátů per rollam – korespondenčně nebo pomocí technických prostředků, uskuteční se takové rozhodování podle pravidel upravených zákonem pro rozhodování členské schůze per rollam. Podrobná pravidla může stanovit představenstvo družstva.

## Čl. 68

- 1) Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod odpovídá přibližně počtu třiceti členů; z tohoto pravidla se nemusí vycházet v případě, pokud je to nutné vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva, v tomto případě může představenstvo určit, že každý z delegátů nemusí být volen stejným počtem hlasů. Na stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta.
- 2) Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do volebního obvodu, při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen družstva jeden hlas. Právo volit má i člen družstva, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti. O volbě delegáta nebo jeho odvolání musí být vyhotoven zápis ze schůze volebního obvodu. Zápis je dokladem o řádné volbě delegáta nebo o řádném rozhodnutí o jeho odvolání.
- 3) Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů, ani konání nových voleb delegátů.
- 4) Volby delegátů zajišťuje a organizuje představenstvo. Delegát a jeho náhradník je volen na funkční období pět let. Jeho funkce zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období.
- 5) Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva. Delegáta lze rozhodnutím členů volebního obvodu, kde byl zvolen, kdykoli z funkce odvolat.
- 6) Družstvo vede seznam delegátů. Do seznamu delegátů se zapisuje jméno a bydliště delegáta, popřípadě jím určená jiná adresa pro doručování, den vzniku, den a důvod zániku jeho funkce. Údaje v seznamu delegátů včetně jejich změn družstvo uchovává po dobu deseti let ode dne zániku funkce delegáta, jehož se údaje týkají.
- 7) Každý člen družstva má právo nahlížet do seznamu delegátů.
- 8) Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen, informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem členů volebního obvodu, informovat členy volebního obvodu o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích.
- 9) Delegát je povinen zúčastnit se shromáždění delegátů. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje neprodleně o této skutečnosti svého náhradníka a vyzoomí jej o svolání shromáždění delegátů a předá mu veškeré podklady a informace.
- 10) Za každého delegáta může být zvolen pouze jeden náhradník delegáta. Pokud se delegát nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, je oprávněn se jej zúčastnit a na něm hlasovat náhradník delegáta. Při výkonu funkce má náhradník delegáta stejná práva a povinnosti jako delegát, ustanovení těchto stanov a jiných právních předpisů o delegátech se pro náhradníka delegáta použijí obdobně.
- 11) Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen. Funkce delegáta i náhradníka zaniká dnem, k němuž tyto osoby přestaly být členy družstva.
- 12) Delegát nebo náhradník delegáta může být na shromáždění delegátů zastoupen zmocněncem pouze ve výjimečných případech - nelze-li účast delegáta nebo náhradníka delegáta zajistit z vážných důvodů, vyžaduje-li to nutná potřeba a souhlasí-li s tím členové příslušného volebního obvodu. Zmocněncem může být pouze člen družstva. Zmocněnec je oprávněn na shromáždění delegátů zastupovat jen jednoho delegáta nebo náhradníka a hlasovat dle jeho pokynů.



## Čl. 69

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

## Čl. 70

### Představenstvo

- 1) Statutárním a výkonným orgánem družstva je představenstvo. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou tyto stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu družstva.
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat za družstvo navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- 3) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.
- 4) Členové družstva, pracovníci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony nutné ke splnění uložených pracovních úkolů pouze tehdy, vyplývá-li to z organizačního řádu nebo je to v obchodním nebo pracovněprávním styku obvyklé.

## Čl. 71

- 1) Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění a samo také plní usnesení shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání. Za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.
- 2) Schvaluje zásady organizačního uspořádání družstva a rozhoduje o výši příspěvku člena na úhradu nákladů správy družstva.
- 3) Jmenuje a odvolává ředitele družstva, pokud funkci vedoucího organizace neplní předseda představenstva, a vymezuje okruh jeho působnosti.
- 4) Jako odvolací orgán 1. stupně rozhoduje o odvoláních proti rozhodnutí předsedy. Za odvolání podané řádně a včas se považuje odvolání podané ve lhůtě patnáct dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání podané po lhůtě může být projednáno.

- 5) Představenstvo určuje volební obvody delegátů a stanovuje jejich počet na nejbližší volební období i podmínky jejich volby, přičemž nemusí vycházet z pravidla, že každý z delegátů se volí stejným počtem hlasů, pokud je to nutné vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva.

#### **Čl. 72**

- 1) Představenstvo má sedm členů. Počet volených náhradníků určuje volební řád pro volbu představenstva a kontrolní komise. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle pořadí určeného při jejich volbě, vyjádřeného jejich číslem náhradníka.
- 2) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
- 3) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat.
- 4) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Toto odstoupení je povinen oznámit orgánu, jehož je členem. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednalo nebo mělo projednat shromáždění delegátů, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání po doručení oznámení o odstoupení. Výkon funkce však končí nejpozději tři měsíce od doručení tohoto oznámení představenstvu. Jestliže člen představenstva oznámí své odstoupení přímo na zasedání shromáždění delegátů, končí výkon funkce uplynutím dvou měsíců po takovém oznámení, neschválí-li shromáždění delegátů na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva.
- 6) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí.
- 7) Členové představenstva a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 8) Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva (dále jen „předseda“) a místopředsedu představenstva (dále jen „místopředseda“).

#### **Čl. 73**

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, pozvánkou zaslánou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva. Pozvánka může být zaslána na adresu členů představenstva v písemné nebo elektronické podobě. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořadí jednání; k pozvánce se zpravidla předkládají podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat podklady předložené až při zahájení schůze představenstva.
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

#### **Čl. 74**

##### **Předseda představenstva**

- 1) Předsedovi přísluší:
  - a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva;
  - b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami;
  - c) samostatně právně jednat za družstvo vůči zaměstnancům v postavení vedoucího organizace.

## Čl. 75

### Organizování práce představenstva a rozhodování o bytových otázkách

- 1) V rámci organizování práce představenstva předseda družstva:
  - a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání;
  - b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva;
  - c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva;
  - d) podepisuje s dalším členem představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma.
- 2) V rámci rozhodování o bytových otázkách předseda představenstva spolu s dalším členem představenstva uzavírá:
  - a) budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. e);
  - b) smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. f), popř. o bytové náhradě;
  - c) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 50;
  - d) smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle čl. 32.
- 3) Předseda dále samostatně:
  - a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), o výši nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) v souladu se schválenými zásadami a usneseními představenstva;
  - b) dává souhlas k smlouvě o podnájmu bytu nebo jeho části podle čl. 47;
  - c) dává souhlas k výměně bytu podle čl. 48;
  - d) dává souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení podle čl. 53 odst. 2).
- 4) O žádosti členů podle odst. 2) rozhoduje předseda nejdéle do třiceti dnů od jejich podání.
- 5) O své činnosti podle odst. 1) a odst. 2) informuje předseda představenstvo.

## Čl. 76

### Řízení běžné činnosti družstva

- 1) Předseda může být současně v postavení vedoucího organizace. V tomto případě řídí běžnou činnost družstva ve smyslu pracovněprávních a ostatních obecně závazných právních předpisů.
- 2) Není-li předseda v postavení vedoucího organizace, řídí běžnou činnost družstva ředitel jmenovaný představenstvem na návrh předsedy.
- 3) Ředitel je pracovníkem družstva. Řídí činnost družstva v postavení vedoucího organizace ve smyslu pracovněprávních a ostatních obecně závazných právních předpisů.
- 4) Pracovní poměr ředitele, pokud již před svým ustanovením do funkce nebyl pracovníkem družstva, se upraví ve smyslu příslušných ustanovení zákoníku práce.
- 5) Rozsah, v jakém ředitel může sám jednat jménem družstva navenek a činit právní úkony, stanoví organizační řád družstva.
- 6) Ředitel se účastní shromáždění delegátů a zasedání představenstva s hlasem poradním.
- 7) Po dobu trvání pracovního poměru nemůže být ředitel členem kontrolní komise.
- 8) Na žádost kontrolní komise je povinen osobně se zúčastnit také jejího zasedání a podat jí veškeré požadované informace a vysvětlení týkající se činnosti správy družstva.

## Čl. 77

### Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

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

#### Čl. 78

- 1) Kontrolní komise má tři členy. Počet volených náhradníků určuje volební řád pro volbu představenstva a kontrolní komise. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena kontrolní komise podle pořadí určeného při jejich volbě, vyjádřeného jejich číslem náhradníka.
- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat.
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Toto odstoupení je povinen oznámit orgánu, jehož je členem. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednalo nebo mělo projednat shromáždění delegátů, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání po doručení oznámení o odstoupení. Výkon funkce však končí nejpozději tři měsíce od doručení tohoto oznámení kontrolní komisi. Jestliže člen kontrolní komise oznámí své odstoupení přímo na zasedání shromáždění delegátů, končí výkon funkce uplynutím dvou měsíců po takovém oznámení, neschválí-li shromáždění delegátů na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise.
- 6) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí.
- 7) Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva, členové výboru samosprávy a pracovníci družstva.
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

#### Čl. 79

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise, pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze. Pozvánka může být zaslána na adresu členů kontrolní komise v písemné nebo elektronické podobě. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořadí jednání; k pozvánce se zpravidla předkládají podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat podklady předložené až při zahájení schůze.
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
- 3) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověření členové komise, kteří také komisi informují o průběhu

prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

## **Čl. 80**

### **Samospráva**

- 1) Samospráva je organizační jednotkou družstva. Je volebním obvodem pro volbu delegáta, pokud představenstvo družstva neurčí jinak. Samospráva se zřizuje a ruší rozhodnutím představenstva, které stanoví počet samospráv a okruh jejich působnosti. Samosprávě členů nájemců družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) ekonomicky obvykle odpovídá středisko bytového hospodářství vymezené v čl. 91.
- 2) Členové družstva se zařazují do jednotlivých samospráv podle rozsahu členských práv vyplývajících z jejich postavení a výše členských vkladů v družstvu a okruhu působnosti samosprávy.
- 3) Podle rozsahu členských práv se zařazují samostatně:
  - a) členové nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) - samosprávy bydlících;
  - b) členové, kterým nesvědčí právo nájmu k družstevnímu bytu (družstevnímu nebytovému prostoru) a nejde o členy vlastníky - samosprávy nebydlících;
  - c) členové vlastníci, kterým družstvo převedlo byt (nebytový prostor) podle jiného právního předpisu - samosprávy vlastníků;
  - d) členové nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) spolu se členy vlastníky bytů (nebytových prostor) – společné samosprávy členů nájemců a členů vlastníků.
- 4) Členové s více druhy práv mohou být členy více druhů samospráv.
- 5) Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze samosprávy a výbor samosprávy.
- 6) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek podle občanského zákoníku, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou občanským zákoníkem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek.

## **Čl. 81**

### **Členská schůze samosprávy**

- 1) Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva. Členy samospráv jsou všichni členové nájemci, nebydlící či vlastníci bytů a nebytových prostor zařazení do okruhu jejich působnosti.
- 2) Členská schůze samosprávy zejména:
  - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem;
  - b) projednává plán činnosti příslušného střediska bytového hospodářství včetně návrhu rozpočtu;
  - c) projednává výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, rozhoduje o způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování záloh na nájemné a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření;
  - d) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu, který sama určí;
  - e) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti;
  - f) volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem, přičemž vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva může představenstvo určit, že každý z delegátů se nemusí volit stejným počtem hlasů;
  - g) projednává zprávy delegátů o jednání shromáždění delegátů;
  - h) navrhuje odchylný způsob úhrady oprav v bytů a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) oproti ustanovení čl. 35;
  - i) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor a částí domu a k uzavření nájemní smlouvy nebo smlouvy obdobné, týkající se těchto prostor a částí domu a nebytových prostor, které vznikly ze společných prostor.

### **Čl. 82**

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

### **Čl. 83**

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. V případě rozhodování podle čl. 81 odst. 2), písm. h) a písm. i) je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů samosprávy.
- 2) Jestliže je samospráva zároveň volebním obvodem, mohou být pravidla pro volbu delegátů stanovena odchylně od odst. 1) rozhodnutím představenstva.
- 3) 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. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení se v takovém případě vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije a neplatí při rozhodování o záležitostech podle čl. 81 odst. 2), písm. h) a písm. i).

### **Čl. 84**

- 1) Člen družstva se účastní členské schůze samosprávy, jejímž je členem.
- 2) Člen, který se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, účastní se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Členskou schůzí pouze jedné samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů a pouze v jedné samosprávě může sám delegáta volit.
- 3) Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé společně členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoliv z nich. V případech uvedených v odst. 2) 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 z manželů společných členů na jedné z členských schůzí samospráv.
- 4) Člen, který má v jednom a též družstvu samostatné členství a současně má další členské právo na základě společného členství manželů, má z obou těchto práv, pokud je v jedné samosprávě společně s druhým manželem společným členem, pouze jeden hlas. Pokud jeho samostatné členství a společné členství manželů se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích a pasivní volební právo ustanoveními odst. 1) a odst. 2).

### **Čl. 85**

#### **Výbor samosprávy**

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.

- 2) Výbor samosprávy zejména:
- a) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy;
  - b) sleduje technický stav objektů příslušného střediska bytového hospodářství, upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování;
  - c) stará se o zvyšování kultury bydlení, o úpravy okolí objektů příslušného střediska bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy;
  - d) dbá na dodržování domovního řádu a dalších vnitrodružstevních předpisů, na dodržování zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy;
  - e) podle pokynů představenstva může sestavovat návrh rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství a předkládat jej ke schválení členské schůzi samosprávy;
  - f) kontroluje plnění rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství, pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předává je družstvu k dalšímu zpracování;
  - g) kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
  - h) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy;
  - i) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) a úhrad za plnění poskytovaná s jejich užíváním;
  - j) na vyzvu družstva se vyjadřuje k žádostem o schválení podnájmu bytu (nebytového prostoru) nebo jeho části;
  - k) projednává a připomínkuje finanční plán střediska bytového hospodářství sestavený příslušným útvarem správy družstva;
  - l) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy;
  - m) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva;
  - n) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy podle čl. 81 odst. 2), písm. h) a písm. i);
  - o) na vyzvu družstva se vyjadřuje k smlouvě o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu, uzavírané podle čl. 32.

#### **Čl. 86**

- 1) Lichý počet členů výboru stanoví členská schůze samosprávy před zahájením voleb.
- 2) Výbor samosprávy se volí ze členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou nebo členy kontrolní komise manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

#### **Čl. 87**

- 1) Výbor samosprávy zvolí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu.
- 2) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
- 3) O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru informováni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jeho konáním.
- 4) Výbor samosprávy může určit, že členská schůze samosprávy se budou konat formou dílčích schůzí samosprávy.
- 5) Není-li zvolen výbor samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy.

#### **Čl. 88**

##### **Pomocné orgány**

- 1) K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, zejména odborné komise, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou vykonávat působnost

- orgánu, který je ustavil.
- 2) Úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil.
  - 3) Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil.

### **Čl. 89**

#### **Zastupování družstva ve společenství vlastníků**

- 1) Ve společenství vlastníků, jehož je družstvo členem, zastupuje zájmy družstva zmocněnec, kterým je:
  - a) v domech, kde je zvolen a působí výbor samosprávy vykonává funkci zmocněnce předseda nebo místopředseda výboru nebo jiný člen výboru, který je členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru), který se nalézá v působnosti příslušné samosprávy;
  - b) v domech, ve kterých vykonává správu družstvo, zastupuje zájmy družstva jako správce zmocněnec, který získal k vykonávání funkce zmocněnce pověření předsedy družstva;
  - c) v domech, ve kterých vykonává správu jiný správce než družstvo, zastupuje zájmy družstva jako člena společenství vlastníků zmocněnec, který je členem družstva a nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v tomto domě a který získal k vykonávání funkce zmocněnce pověření předsedy družstva;
  - d) představenstvo může udělit toto zmocnění i jiné fyzické nebo právnické osobě, pokud funkci zmocněnce odmítne vykonávat předseda nebo místopředseda výboru nebo jiný člen samosprávy. Náklady spojené se zastupováním jinou osobou nesou členové příslušné samosprávy;
  - e) představenstvo může v jednotlivých případech zmocněnce odvolat po projednání členskou schůzí samosprávy, a to v případě, neplní-li zmocněnec řádně svou funkci nebo ji plní tak, že by to mohlo poškodit zájmy družstva nebo samosprávy.
- 2) Zmocněnec družstva je ve společenství vlastníků povinen usilovat o umožnění účasti členům samosprávy na každém jednání shromáždění vlastníků. Zmocněnec zpravidla svolává členskou schůzi samosprávy na stejnou dobu, kdy bude jednat shromáždění vlastníků jednotek tak, aby mohl své rozhodování ve společenství vlastníků konzultovat se členy samosprávy. Zmocněnec je povinen informovat členy samosprávy včas a vhodným způsobem o termínu a místě každého jednání shromáždění vlastníků domu.
- 3) Pověřený zmocněnec družstva jedná a hlasuje ve společenství vlastníků v zájmu družstva, přičemž je povinen se při hlasování řídit příslušným usnesením nebo pokyny příslušných orgánů družstva. Pokud bylo rozhodnuto v dané záležitosti usnesením shromáždění delegátů nebo usnesením představenstva, je zmocněnec povinen se při hlasování na shromáždění řídit tímto usnesením.

## **Část VII.**

### **Hospodaření družstva**

#### **Čl. 90**

##### **Financování činnosti družstva**

- 1) Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.

#### **Čl. 91**

##### **Bytové hospodaření**

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.



- 2) Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, nájemného z družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) vyjma poplatku na správu družstva podle čl. 40 odst. 4), z nájemného z ostatních bytů (nebytových prostor) v domě ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytů (nebytových prostor) v domě, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu a v domě nevznikla právnická osoba - společenství vlastníků.
- 3) Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Ztráta se přednostně uhradí z nerozděleného zisku, z fondu dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných) evidovaného na příslušném středisku bytového hospodářství, nebo ze statutárního fondu bytového hospodářství, které jsou evidovány na příslušném středisku bytového hospodářství. Uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. j) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených zdrojů. Ztráta vzniklá v důsledku převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo k němu příslušejícího pozemku se uhradí z fondu dalších členských vkladů podle čl. 15 (pořizovacích). Zisk po zdanění se převede do statutárního fondu bytového hospodářství. Zisk nelze rozdělit mezi členy.

## **Čl. 92**

### **Ostatní hospodaření**

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (zejména středisko správy, středisko údržby) získává družstvo zejména z poplatků na správu družstva hrazených podle čl. 40 odst. 4) členy nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), z odměn od vlastníků bytů (nebytových prostor) a od společenství vlastníků za zajišťování správy domu a pozemku podle zvláštního zákona, ze zápisného nových členů, členských příspěvků a jiných úhrad od členů a z finančních výnosů.
- 2) Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství.
- 3) Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zisk po zdanění použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k úhradě ztráty z minulých let, k přidělení do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Zisk nelze rozdělit mezi členy.
- 4) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
  - a) z nerozděleného zisku z minulých let;
  - b) z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu;
  - c) z fondu dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných) evidovaného na středisku ostatního hospodaření (snížení základního kapitálu);
  - d) rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů (uhrazovací povinnost podle čl. 13, písm. j) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených zdrojů);
  - e) ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů;
  - f) kombinací výše uvedených způsobů.

## **Čl. 93**

### **Fondy družstva**

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva.
- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (pořizovacích) a fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, příp. jiné kapitálové fondy, statutární fond bytového hospodářství, sociální fond, případně další zajišťovací fondy.
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými shromážděním delegátů.

- 4) Fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (pořizovacích), fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, statutární fond bytového hospodářství a dlouhodobá záloha a v případě, že tak rozhodne představenstvo, i fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných), se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

#### **Čl. 94**

##### **Základní kapitál**

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
- 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li o další členské vklady podle čl. 15 (pořizovací), případně další členské vklady podle čl. 16 (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo. Další členské vklady podle čl. 15 (pořizovací) se dále evidují podle bytů (nebytových prostor), jejichž pořízení nebo technické zhodnocení bylo z těchto vkladů hrazeno.

#### **Čl. 95**

##### **Nedělitelný fond**

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů.
- 2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů.
- 3) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy.

#### **Čl. 96**

##### **Fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 15**

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 15, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžního či nepeněžního plnění člena na další členský vklad nebo převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy, je-li se členem, jehož vklad má být takto vytvořen, uzavřena smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, a jsou-li tyto zdroje použity na technické zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu, případně jiného dlouhodobého hmotného majetku evidovaného na příslušném středisku bytového hospodářství. Fond se tvoří také převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů, změní-li se dodatečný další členský vklad na pořizovací další členský vklad podle čl. 16 odst. 3).
- 2) Fond se používá na úhradu výdajů spojených s pořízením domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), s technickým zhodnocením domu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu, případně jiného dlouhodobého hmotného majetku (dále jen "investiční výdaje"). Fond se použije k úhradě ztráty vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu.
- 3) Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku, jsou-li tyto převody podle jiného právního předpisu povinně bezúplatné, při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo souvisejícího pozemku, je-li na úhradu kupní ceny započítán nabyvateli další členský vklad, a dále při úhradě ztráty podle odst. 2) nebo vrácení dalšího členského vkladu nebo jeho části členovi družstva.

#### **Čl. 97**

##### **Fond družstevní výstavby**

- 1) Fond družstevní výstavby je kapitálový fond, který se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami jistiny úvěru na družstevní bytovou výstavbu, převodem z doplňkového fondu družstevní výstavby nebo z jiných fondů anebo z dlouhodobé zálohy při úhradě technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu, není-li se členem uzavřena smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 96 odst. 1).
- 2) Fond se používá na úhradu výdajů spojených s družstevní výstavbou a dalších

investičních výdajů. Fond se snižuje při převodu bytu podle jiného právního předpisu.

#### **Čl. 98**

##### **Doplňkový fond družstevní výstavby**

- 1) Doplňkový fond družstevní výstavby se tvoří převodem z fondu družstevní výstavby ve výši odpisů dlouhodobého hmotného majetku, zejména nebytových prostor pronajímaných v domě v rámci podnikání družstva, jestliže se tento majetek účetně odpisuje.
- 2) Fond se používá na úhradu investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu v těch případech, kdy se nabyvatel s převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) stává současně spoluvlastníkem nebytového prostoru, z jehož odpisů byl fond tvořen.

#### **Čl. 99**

##### **Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 16**

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 16, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady podle čl. 16.
- 2) Fond nebo jeho část evidovaná na střediscích ostatního hospodaření se používá na úhradu ztráty těchto středisek, a na pořízení dlouhodobého hmotného a dlouhodobého nehmotného majetku evidovaného na těchto střediscích nebo na technické zhodnocení tohoto majetku. Fond nebo jeho část evidovaná na středisku bytového hospodářství se používá na úhradu ztráty tohoto střediska nebo na úhradu investičních výdajů tohoto střediska při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů.

#### **Čl. 100**

##### **Statutární fond bytového hospodářství**

- 1) Statutární fond bytového hospodářství se tvoří ze zisku střediska bytového hospodářství, případně z jiných zdrojů.
- 2) Fond se používá k úhradě ztráty a dále k úhradě investičních výdajů střediska bytového hospodářství při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při vypořádání nabyvatele bytu (nebytového prostoru) převedeného podle jiného právního předpisu; není-li ke dni převodu bytu (nebytového prostoru) v domě právníká osoba společenství vlastníků jednotek, převedou se nabyvateli zdroje z fondu do dlouhodobé zálohy.

#### **Čl. 101**

##### **Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice**

- 1) Dlouhodobá záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a z příspěvků vlastníků jednotek podle jiného právního předpisu, jestliže v domě nevzniklo společenství vlastníků a družstvo je správcem domu.
- 2) Dlouhodobá záloha se používá na úhradu oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na investiční výdaje, zejména rekonstrukce a modernizace bytového domu.
- 3) Způsob tvorby a použití dlouhodobé zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené shromážděním delegátů.
- 4) Není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu podle čl. 14 odst. 4), převádějí se při úhradě investičních výdajů zdroje z dlouhodobé zálohy do fondu družstevní výstavby. Pokud taková smlouva uzavřená je, použije se záloha na splnění dalšího členského vkladu podle čl. 15.
- 5) Zálohu nebo její část lze členu nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo na návrh členské schůze samosprávy.

#### **Čl. 102**

##### **Sociální fond**

- 1) Sociální fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů.
- 2) Fond se používá na úhradu sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu

s pracovní smlouvou, smlouvou o výkonu funkce, kolektivní smlouvou nebo směrnicemi družstva.

- 3) Fond nelze rozdělit mezi členy.

## **Část VIII. Zrušení a likvidace**

### **Čl. 103**

- 1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.

### **Čl. 104**

- 1) O zrušení družstva rozhoduje shromáždění delegátů.
- 2) Rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
- 4) Rozhodne-li shromáždění delegátů o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.

### **Čl. 105**

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, jestliže družstvo:
  - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek;
  - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem;
  - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se;
  - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel;
  - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy;
  - f) porušuje závažným způsobem ustanovení jiného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem;
  - g) provozuje činnost, která je v rozporu se zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení družstva, jmenuje likvidátora.

### **Čl. 106**

- 1) Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

### **Čl. 107**

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít.
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení shromáždění delegátů.
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

**Část IX.**  
**Členství v družstvu při současném vlastnictví bytu (nebytového prostoru)**

**Čl. 108**

- 1) Členové vlastníci jednotek mají stejná práva a povinnosti s výjimkou těch, které přímo souvisí s nájmem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
- 2) Pokud stanovy upravují povinnost platit nájemné za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) rozumí se tím u člena vlastníka jednotky povinnost hradit náklady na správu a provoz domu včetně nákladů na opravy, rekonstrukce, modernizace a výměny společných částí a zařízení domu.

**Čl. 109**

- 1) Kromě práv a povinností vyplývajících pro člena vlastníka jednotky zejména z čl. 12 a čl. 13 je tento dále povinen:
  - a) počínat si tak, aby při užívání, udržování, změnách, při nájmu jednotky nebo její části a při jiném nakládání s jednotkou nerušil a neohrožoval ostatní osoby při výkonu jejich vlastnických, spoluvlastnických, spoluuživatelských a jiných práv;
  - b) udržovat jednotku na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zejména včas provádět potřebnou údržbu a opravy;
  - c) odstranit závady a poškození, která na jiných jednotkách nebo společných částech a zařízení domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají;
  - d) zdržet se provádění úprav jednotky a jejího zařízení, jimiž by byl bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek v domě měněn vzhled domu, ohrožena statická bezpečnost konstrukcí a narušena činnost technického zařízení domu (plyn, vytápění, voda, kanalizace, elektro, vzduchotechnika, STA a další), současně je vlastník jednotky povinen zajistit předepsané revize technických zařízení v jednotce ve stanovených lhůtách tak, aby neohrozil bezpečnost a zdraví ostatních vlastníků, přičemž ustanovení zvláštních předpisů tím nejsou dotčena;
  - e) umožnit na požádání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování ostatních jednotek, případně domu jako celku a dále umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla a teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot.
- 2) Vlastník jednotky má právo a současně povinnost účastnit se z titulu spoluvlastnictví domu na správě tohoto domu a na rozhodování o společných částech a zařízení domu.

**Čl. 110**

- 1) Další práva a povinnosti člena vlastníka jednotky a družstva při zabezpečování správy a provozu domu související s vlastnictvím a spoluvlastnictvím společných částí a zařízení domu jsou upraveny prohlášením vlastníka, smlouvou o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) jako jednotky do vlastnictví nájemce člena družstva a smlouvou o zajišťování správy společných částí domu a pozemku.
- 2) Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) jako jednotky do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu náklady ve výši stanovené orgánem družstva.
- 3) V případě, že člen vlastník jednotky tuto jednotku pronajme, je povinen zabezpečit v nájemní smlouvě, aby nájemce plnil všechny povinnosti vůči družstvu, které pro člena vlastníka jednotky vyplývají ze stanov, ze smlouvy o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví, ze smlouvy o zajišťování správy společných částí domu a pozemku a z prohlášení vlastníka.
- 4) V případě převodu vlastnictví jednotky, případně při uzavření nájemní smlouvy je člen vlastník jednotky povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně družstvu.

## **Část X. Společná ustanovení**

### **Čl. 111**

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
- 2) Lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, pokud zákon nebo stanovy neurčují lhůtu jinou.
- 3) Za včas podané odvolání 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 orgánu družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.
- 4) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné, pokud zákon nebo stanovy neurčují jinak.
- 5) O odvolání proti rozhodnutí předsedy rozhoduje představenstvo, jehož rozhodnutí je konečné.
- 6) Představenstvo případně předseda může rozhodnout o odvolání sám, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

### **Čl. 112**

#### **Podněty a stížnosti členů**

- 1) O podnětech a stížnostech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují příslušné orgány družstva do třiceti dnů od jejich podání. Ve složitých případech rozhodují nejdéle do šedesáti dnů. Nelze-li vzhledem k povaze věci rozhodnout ani v této lhůtě, může ji odvolací orgán přiměřeně prodloužit, o tomto je však povinen spolu s uvedením důvodu člena družstva uvědomit.

### **Čl. 113**

#### **Doručování**

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. osobně, elektronicky nebo prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen družstvu písemně oznámil, nebo do místa, které je družstvu známé.
- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených zákonem, těmito stanovami, jednacím řádem družstva nebo jiným vnitrodružstevním předpisem.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nevyzvednutou nebo nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena členem orgánu nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
  - a) při doručování písemností členem orgánu nebo zaměstnancem družstva, 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 nevyzvednutou nebo nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti zmařil či odmítl;
  - c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží v družstvu a toto člena vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost osobně 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 členem orgánu nebo zaměstnancem družstva.

**Čl. 114**  
**Počítání času**

- 1) Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.
- 2) Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, případně poslední den lhůty na jeho poslední den.
- 3) Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, 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 jestliže byla 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 a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.

**Část XI.**  
**Přechodná a závěrečná ustanovení**

**Čl. 115**

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
- 2) Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a jinými vnitřními předpisy družstva.
- 3) O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím účinnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

**Čl. 116**

- 1) Tyto stanovy vychází z obsahu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění a dalších právních předpisů s nimi souvisejícími.
- 2) Tyto stanovy byly přijaty jako změna původních stanov družstva na shromáždění delegátů dne 7. prosince 2021, účinnosti nabyly dne 1. ledna 2022.

SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo  
sídlo: Průmyslová 1144, 686 01 Uherské Hradiště  
IČ: 002 12 539

Ing. Drahomír Hlaváč, předseda představenstva \_\_\_\_\_

Ing. Lumír Hedbávný, člen představenstva \_\_\_\_\_