

STANOVY

Bytového družstva STŘÍŠKA, družstvo

Část I. Základní ustanovení

Článek 1 Právní postavení

- 1) Bytové družstvo STŘÍŠKA, družstvo (dále jen družstvo), které přijalo tyto stanovy, je podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech (dále jen ZOK) společenstvím neuzavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů, zejména zajišťováním bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov.
- 2) Družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními ZOK, ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen NOZ) o právnických osobách a podnikatelích, pokud se vztahují také na družstvo, a těmito stanovami.
- 3) Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případě a v rozsahu, jak určují tyto stanovy.

Článek 2 Obchodní firma a sídlo

- 1) Firma: Bytové družstvo STŘÍŠKA, družstvo
- 2) Sídlo: Černého 427/6, Praha 8 – Střížkov, PSČ 182 00
- 3) Družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu Dr, vložka č. 5247 a má přiděleno identifikační číslo: 26494981.

Článek 3 Předmět činnosti družstva

- 1) Družstvo je založeno za účelem koupě bytového domu č.p. 427/6 a pozemku touto budovou zastavěného parc. č. 527/55, zapsaného v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu na listu vlastnictví č. 2866 pro obec Praha, katastrální území Střížkov.
- 2) Družstvo zajišťuje veškeré činnosti příslušející vlastníkově nemovité věci a pronajímateli, včetně uzavírání smluv, spolu s veškerou správou a zajišťováním provozu domu a bytů pro své členy jako nájemce, včetně zajišťování služeb spojených s bydlením a spolu s činnostmi spojenými s organizováním a řízením záležitostí družstva a s činností jeho orgánů.

- 3) Při zajišťování bytových potřeb svých členů zajišťuje družstvo zejména tyto činnosti:
 - a) provoz a správu bytového domu a pozemku, včetně zajišťování údržby, oprav, případně provádění modernizace či rekonstrukce stavby, zajišťování činností s tím souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,
 - b) pronájem družstevních bytů a nebytových prostorů bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz domu a užívání bytů či nebytových prostorů.
- 4) K zajišťování provozních, technických, ekonomických a správních činností spojených s předmětem činnosti družstva je družstvo oprávněno sjednat smlouvu s jinou osobou, jejímž předmětem podnikání je správa nemovitých věcí a činnosti s tím spojené.
- 5) Družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná všem členům družstva. družstvo rovněž informuje své členy prostřednictvím internetových stránek.

Část II. Členství v družstvu

Článek 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. Ustanovení se použije, nestanoví-li závazná práva Evropské unie nebo zákony České republiky jinak.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek vzniku členství stanovených ZOK 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.
- 5) Při založení družstva vzniklo členství zakladatelům družstva dnem vzniku družstva, přičemž členy družstva se staly osoby, jejichž seznam tvoří přílohu notářského zápisu o ustavující schůzi družstva, pokud splnily podmínky podle platných právních předpisů a stanov družstva.
- 6) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 2.000,- Kč a základního členského vkladu ve výši 1.000,- Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.

- 7) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla přihláška doručena družstvu. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě patnácti dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání k členské schůzi, která odvolání projedná při nejbližším zasedání.
- 8) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Článek 5

Družstevní podíl

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

Článek 6

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, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 3) 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.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle NOZ 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,
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle NOZ,
 - c) rozhodnutím soudu,
 - d) písemnou dohodou rozvedených manželů,
 - e) smrtí jednoho z manželů,
 - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.
- 6) Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součásti společného jmění manželů. Výlučným členem družstva

a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.

- 7) V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu se stane pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem družstva, a jemuž náleží družstevní podíl.
- 8) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- 9) Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

Článek 7

Splynutí družstevních podílů

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy jej člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.

Článek 8

Přeměna členství

K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu.

Článek 9

Rozdělení družstevního podílu

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

Článek 10

Převod družstevního podílu

- 1) Převod družstevního podílu člena družstva na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány družstva omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v družstvu podle ZOK a těchto stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. Převod se uskuteční smlouvou o

převodu družstevního podílu v družstvu; pro způsob uzavření smlouvy se použijí ustanovení NOZ o uzavírání smluv. Podpisy převodce i nabyvatele na smlouvě o převodu družstevního podílu musí být ověřeny.

- 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.
- 3) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- 4) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
- 5) Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu, zanikne členství převodce v družstvu a vznikne členství nabyvatele v družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen.
- 6) Družstvo provede po doručení smlouvy o převodu družstevního podílu nebo prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy zápis změn v seznamu členů.

Článek 11

Přechod družstevního podílu

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu včetně práv a povinností s tím spojených.
- 2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. K tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.

Článek 12

Základní práva a povinnosti člena družstva

- 1) Člen družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami.
- 2) V rámci práv podle odst. 1) má člen tato základní práva:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce (podpisy na plné moci nemusí být úředně ověřené) na jednání a rozhodování členských schůzí družstva a podílet se tak na řízení družstva a rozhodování o základních otázkách činnosti a hospodaření družstva a na jeho kontrole,
 - b) volit a být volen do orgánů družstva nebo orgánem družstva, splňuje-li podmínky či nebrání-li tomu překážky stanovené obecně závaznými předpisy, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí podle těchto stanov,
 - c) podávat podněty a návrhy či stížnosti, týkající se činnosti družstva orgánům družstva a být informován o jejich vyřízení,
 - d) nahlížet do seznamu členů družstva

- e) na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel způsobem určeným stanovami, pokud splňuje ostatní podmínky podle platných právních předpisů a těchto stanov,
 - f) na užívání družstevního bytu za podmínek určených těmito stanovami,
 - g) na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a družstevního bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen družstva hradí sám,
 - h) seznámit se před konáním členské schůze s písemnými podklady pro členskou schůzi družstva, zejména o činnosti a výsledcích hospodaření družstva,
 - i) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu,
 - j) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,
 - k) uplatnit právo na podání námitek k členské schůzi a případně na následnou právní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z družstva,
 - l) podat návrh soudu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Tato práva mohou být uplatněna vždy způsobem a ve lhůtách podle ustanovení obecně závazných právních předpisů a těchto stanov,
 - m) na převedení družstevního bytu, jehož je nájemcem do vlastnictví, a to po splnění vkladových povinností a splnění podmínek, přijatých členskou schůzí družstva.
- 3) V rámci povinností podle odst. 1) má člen zejména tyto základní povinnosti:
- a) zaplatit zápisné, splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu,
 - b) splatit další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě, který je tvořen podílem na kupní ceně domu a pozemku, v němž se nachází družstevní byt, jehož je nájemcem,
 - c) dodržovat obecně závazné předpisy týkající se občanského soužití a veřejného pořádku v domě a jeho okolí, dále domovní řád, předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou,
 - d) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt a úhrad za služby spojené s jeho užíváním,
 - e) oznamovat a podle povahy údajů také 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 práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu, včetně práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu,
 - f) plnit svou povinnost z uhrazovací povinnosti podle usnesení členské schůze přijatého v souladu se stanovami.

Článek 13 **Zánik členství**

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena,
 - d) převodem družstevního podílu,
 - e) přechodem družstevního podílu,
 - f) smrtí člena družstva
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,
 - h) zamítnutím insolventního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce.
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
 - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující,
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

Článek 14

Dohoda o zániku členství

- 1) Dohodu o zániku členství uzavírá družstvo a člen v písemné formě a dohoda je uzavřena po oboustranném podpisu. Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé strany s dohodou o zániku členství podle návrhu, doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrhu dohody má k zániku členství dojít. Dohodu za družstvo schvaluje představenstvo.
- 2) Dohoda musí řešit způsob a formu majetkového vypořádání a zániku nájmu družstevního bytu.
- 3) Členství v družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným.

Článek 15

Vystoupení člena z družstva

- 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, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu 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 členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. Změna stanov není pro vystupujícího člena

účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.

- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

Článek 16

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen družstva (společní členové družstva) může být z družstva vyloučen, jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti uvedené v obecně závazných právních předpisech a ve stanovách družstva,
 - b) přestal splňovat podmínky pro členství,
 - c) z jiných vážných důvodů.
- 2) Jinými vážnými důvody pro vyloučení člena (společných členů) z družstva podle odst. 1) písm. c) tohoto článku stanov jsou zejména následující důvody:
 - a) člen užívá družstevního majetku tak, že družstvu vzniká škoda nebo trpí, aby se majetku družstva takto užívalo,
 - b) zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů,
 - c) byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi,
 - d) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal,
 - e) člen – nájemce poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu družstevního bytu, tj. zejména je-li po dobu delší než tři měsíce v prodlení s úhradou nájemného, záloh nebo vyúčtování služeb.
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva.
- 5) Před udělením výstrahy musí být členovi družstva dána možnost se k věci vyjádřit. V písemné výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení spolu s odkazem na příslušné ustanovení stanov nebo zákona, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být ve výstraze výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení spolu s výzvou, aby s tímto porušováním členských povinností přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů.
- 6) O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo.

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

Článek 17

Zánik družstva bez právního nástupce

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

Článek 18

Majetkové vypořádání – vypořádací podíl

- 1) Zanikne-li členství za trvání družstva jinak než převodem či přechodem družstevního podílu, vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.
- 2) Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to:
 - a) u nájemce družstevního bytu se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu,

- b) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt do vlastnictví) se rovná základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku.
- 3) 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.
- 4) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, 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. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. Vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo vyloučením, bude snížen o náklady spojené s eventuálním soudním řízením a zajištěním bytové náhrady

Článek 19

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Do seznamu se zapisuje:
- a) jméno a bydliště člena, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
- b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli jedenkrát 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, podpis člena musí být úředně ověřen.
- 5) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.
- 6) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek výslovně stanovených obecně závaznými právními předpisy.

- 7) Představenstvo je povinno zajistit ochranu zpracování osobních údajů tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům členů družstva, k jejich změně, zničení, ztrátě nebo jinému zneužití.

Část III.

Základní kapitál a vklady členů

Článek 20

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů družstva.
- 2) Majetkovou účast člena v družstvu tvoří členský vklad, který je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem, popř. dalšími členskými vklady.

Článek 21

Základní členský vklad

- 1) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí Kč 1.000,- . Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v družstvu nevznikne.
- 2) Základní členský vklad nelze za trvání členství v družstvu členovi vracet, a to ani zčásti.
- 3) Člen se může na základním kapitálu podílet více členskými vklady spojenými s více předměty

Článek 22

Další členský vklad

- 1) Dalším členským vkladem se člen podílí především na pořízení domu s pozemkem, v němž se nachází byt, jehož se jako člen družstva stane nájemcem.
- 2) Závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši určené představenstvem je jednou z podmínek vzniku členství v družstvu.
- 3) Výši dalšího členského vkladu pro jednotlivého člena určila ustavující schůze při zakládání družstva takovým způsobem, aby vyjadřovala podíl na celkové výši pořizovací ceny a dalších nákladů na pořízení nemovité věci (kupní cena domu a pozemku) připadající na byt, jehož měl být nájemcem, přičemž první splátka kupní ceny ve výši 25 % (první splátka na další členský vklad)

sestává z podílu kupní ceny domu odpovídající velikosti podlahové plochy bytu užívaného členem a z příslušného podílu kupní ceny pozemku. Je splatná do deseti dnů po dni, kdy bude člen vyrozuměn, že byla podepsána kupní smlouva.

- 4) Vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu (do výše určené podle odst. 3 tohoto článku) plní člen v měsíčních splátkách v nájemném (splátky kupní ceny).
- 5) Výši dalšího členského vkladu v případě přijetí nového člena za trvání družstva na základě písemné členské přihlášky, kdy se má přijatý člen stát nájemcem uvolněného bytu, určí představenstvo s přihlédnutím k výši ceny obdobného bytu v místě a čase obvyklé.
- 6) Člen družstva nemůže požadovat vydání své majetkové účasti v družstvu či její části v době trvání členství.

Část IV. Nájem družstevního bytu

Článek 23 Základní ustanovení

- 1) Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu upravuje ZOK a tyto stanovy.
- 2) Člen družstva má zejména právo:
 - a) na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se člen nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem způsobem a výší podle stanov, pokud splňuje ostatní podmínky podle ZOK a stanov,
 - b) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu podle ZOK a těchto stanov.

Článek 24 Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Přílohou nájemní smlouvy je předpis měsíčních úhrad, který obsahuje způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo jejich výši.
- 2) Nájemní smlouva musí mít písemnou formu, musí obsahovat zejména:
 - a) označení bytu, jeho příslušenství, rozsah nájmu, postup při stanovení výše nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu, spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného,
 - b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (služeb) v souladu s právními předpisy upravujícími poskytování plnění spojených s bydlením a určení dalších náležitostí s tím spojených,
 - c) určení, které opravy a jakou údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje nájemce sám na své náklady v souladu s těmito stanovami,

- d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a zálohových plateb nájemného dle těchto stanov se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě s tím, že za ujednání dodatku se považuje usnesení členské schůze, resp. představenstva o schválení změny výše nájemného.

Článek 25

Nájemné

- 1) Postup při stanovení výše nájemného určuje svým usnesením členská schůze v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK tak, že členové družstva – nájemci hradí v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady vzniklé družstvu při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byty nacházejí. Dále příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů a domu.
- 2) Lhůta pro placení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním družstevního bytu je nejpozději do dvacátého pátého dne příslušného měsíce.
- 3) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu nájemné nebo zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu 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 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
- 4) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem – nájemcem družstevního bytu nejpozději do konce dubna následujícího roku. O vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne členská schůze. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 1 tohoto článku se do vyúčtování nezahrnuje.

Článek 26

Plnění spojená s užíváním družstevních bytů (služby)

- 1) Družstvo zajišťuje služby v souvislosti s užíváním družstevního bytu podle platných právních předpisů (zákon č. 67/2013 Sb.), a to zejména: dodávku tepla a teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahů, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz komunálního odpadu a umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu.
- 2) Družstvo má právo požadovat po členech – nájemcích placení záloh na úhradu nákladů na služby. O výši záloh rozhoduje představenstvo. Měsíční zálohy za jednotlivé služby se určují jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby podle posledního zúčtovacího období a předpokládaných změn cen služeb dodavatelů.
- 3) Představenstvo má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo členům – nájemcům předáno osobně či doručeno písemné oznámení nové výše zálohy.
- 4) Rozúčtování cen služeb na členy – nájemce se provádí odděleně pro každý druh zálohy po uplynutí zúčtovacího období, nejpozději ve lhůtě čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování cen od dodavatelů služeb družstvu.

- 5) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování. Při výplatě přeplatku z vyúčtování má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu – nájemci družstevního bytu.
- 6) Pokud byly uplatněny reklamace, které družstvo uznalo, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do osmi kalendářních měsíců po skončení zúčtovacího období.

Článek 27

Základní práva a povinnosti družstva jako pronajímatele družstevního bytu

- 1) Družstvo zejména:
 - a) sjednává smlouvy na zajištění dodávky služeb spojených s užíváním družstevních bytů, zajištění údržby a opravy rozvodů domu až k odbočkám rozvodů v bytech a dále údržbu a opravy technologických zařízení,
 - b) má povinnost předat družstevní byt nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržívat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání. Udržívat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů,
 - c) má povinnost odstranit poškození nebo závadu v bytě na zařízení uvedených v odst. 1) písm. a) v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Ostatní opravy v bytě uvedené v článku 29 těchto stanov si zajišťuje a hradí nájemce družstevního bytu,
 - d) je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy a provoz ostatních bytů nebo domu jako celku, je družstvo oprávněno po předchozím ústním nebo písemném oznámení na nájemci požadovat, aby umožnil za tím účelem vstup do bytu,
 - e) nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, ke které je povinen, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad samo v nezbytně nutném rozsahu a požadovat od člena náhradu.
- 2) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

Článek 28

Základní práva a povinnosti člena bytového družstva jako nájemce družstevního bytu

- 1) Nájemce družstevního bytu zejména:
 - a) užívá družstevní byt a spolu s bytem společné prostory v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami,
 - b) dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pravidla stanovená usneseními orgánů družstva a domovním řádem,
 - c) s nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti.

Počet těchto osob a jeho změnu je povinen nájemce neprodleně (do 15 dnů) oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.

- d) pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí, nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo,
 - e) má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných prostor a zařízení, nahradí nájemce tyto náklady družstvu,
 - f) provádí a hradí údržbu a opravy v bytě v rozsahu určeném těmito stanovami, popř. jiným dokumentem družstva, kterým se prohlašuje rozdělení vlastnického práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám,
 - g) zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit, a jde o poškození nebo vady, jejíž odstranění přísluší družstvu jako pronajímateli, oznámí to nájemce ihned družstvu. Současně nájemce učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možností opatření k tomu, aby nevznikla další škoda a má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud vada nebo poškození nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Poté umožní družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla,
 - h) odstraní na své náklady závady a poškození, které způsobil na domě nebo jeho zařízení sám nebo osoby žijící v jeho domácnosti nebo osoby, které jej navštívily,
 - i) jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce družstvu bez zbytečného odkladu. Neodstraní-li družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může je nájemce odstranit na vlastní náklady a žádat o náhradu odůvodněných nákladů, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému bydlení. Neoznámí-li však nájemce poškození nebo vady bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a mohl řádně péči zajistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů,
 - j) umožní přístup do bytu k zajištění řádné údržby bytu, k instalaci a údržbě zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou v bytě a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 2) Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební přestavby měnící konstrukci nebo charakter bytu. Jiné změny nebo úpravy může nájemce na své náklady provádět pouze s předchozím souhlasem družstva, uděleného představenstvem. Pokud byl písemný souhlas udělen, dojedná nájemce

s družstvem postup prací tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi ostatní uživatelé bytů.

- 3) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu, a to s předchozím souhlasem představenstva družstva. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření podnájemní smlouvy oznámit družstvu svou novou adresu bydliště. Nájemce ručí za řádné chování osob v pozajímaném bytě. Pokud by tyto osoby opakovaně nedodržovaly pravidla určená těmito stanovami a obecně závaznými předpisy i přes písemnou výstrahu danou představenstvem, je nájemce povinen podnájem ukončit ve lhůtě stanovené představenstvem.
- 4) Nájemce je povinen platit včas a úplně povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, platit včas a úplně platby s nájmem a zálohami na služby spojené s užíváním bytu. Oznamovat družstvu pro účely záloh na ceny služeb a pro rozúčtování cen služeb poskytovaných s bydlením pobyt dalších osob v užívaném bytě podle zákona upravujícího poskytování služeb spojených s užíváním bytu (zákon č. 67/2013 Sb.).

Článek 29

Opravy a údržba v bytě

- 1) Družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady běžnou údržbu a běžné opravy v bytě v rozsahu podle těchto stanov.
- 2) Nájemce je ve smyslu odstavce 1) povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy v bytě:
 - a) spojenou s běžným vybavením bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu popř. s jeho výměnou,
 - b) spojenou s opravami a údržbou, popř. výměnou vnitřních rozvodů elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, odvodů splaškových vod a přívodu plynu v bytě až po připojení k hlavnímu řadu v bytě.
- 3) Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba soustavy rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, a dále opravy, výměna a ověřování bytových měřičů vody a tepla.

Článek 30

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, 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 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 také nájemní právo druhého manžela.
- 5) Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
- 6) Právo společného nájmu družstevního bytu manželé zanikne:
 - a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu,
 - b) dohodou (rozvedených) manželů,
 - c) rozhodnutím soudu,
 - d) smrtí jednoho z manželů,
 - e) zánikem nájmu družstevního bytu.
- 7) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 8) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- 9) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu 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.

Článek 31 Výměna bytu

- 1) Jestliže člen – nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu a dokud se tato osoba nestane členem družstva.
- 2) Za účelem výměny družstevních bytů si členové – nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly.

Článek 32 Zánik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu zaniká:
 - a) zánikem členství člena – nájemce družstevního bytu,
 - b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě,
 - c) písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena družstvu,
 - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu,

- e) vznikem vlastnictví člena – nájemce k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu.
- 2) Člen – nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
 - 3) Nedojde-li k vyklizení družstevního bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.
 - 4) Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.
 - 5) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči členu – nájemci právo zadržet movité věci, které má člen – nájemce v bytě.

Část V. Orgány družstva

Článek 33 Základní ustanovení

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze,
- b) představenstvo,
- c) kontrolní komise.

Článek 34 Společná ustanovení

- 1) Do orgánů družstva mohou být voleni a členy těchto orgánů mohou být pouze členové družstva. Každý člen voleného orgánu má při hlasování v tomto orgánu jeden hlas.
- 2) Členem voleného orgánu může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let a je plně způsobilá k právnímu jednání.
- 3) Členem voleného orgánu nemůže být ten, kdo není bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání, a ani ten, u koho nastala skutečnost, která je překážkou provozování živnosti (§ 46 ZOK odst. 1).
- 4) Člen, který má být volen do orgánu družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno

insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace (§ 46 ZOK odst. 2).

- 5) Kdo přijme funkci voleného orgánu družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou.
- 6) Funkční období volených orgánů jsou tři roky a končí všem jeho členům stejně. Člen družstva může být volen členem voleného orgánu opětovně.
- 7) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, z ní může odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí člen orgánu písemným prohlášením doručeným tomu orgánu družstva, jehož je členem. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li tento orgán na žádost odstupujícího člena svým usnesením jiný okamžik zániku jeho funkce.
- 8) Kromě členů orgánů může být volen do orgánů i náhradník, kterého si orgán povolá v případě potřeby na uvolněnou funkci člena.
- 9) Představenstvo a kontrolní komise mohou v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat (kooptovat) náhradního člena do příští členské schůze.
- 10) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 11) Členové představenstva a kontrolní komise nesmějí být podnikateli ani členy statutárních orgánů a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení jeho zvolení členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného.
- 12) O průběhu jednání každého orgánu pořizuje ten, kdo jednání orgánu družstva svolal zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a případné námítky členů k přijatým usnesením. Součástí originálu zápisu je pozvánka, prezenční listina a další podklady, které byly předloženy k projednávání záležitostí.
- 13) Zanikne-li funkce člena voleného orgánu v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny písemnosti družstva, které měl ve své dispozici, a informace o nevyřízených záležitostech. Při skončení funkčního období voleného orgánu předá dosavadní předseda funkci obdobným způsobem za celý volený orgán.
- 14) Práva a povinnosti mezi družstvem a členem voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanovením § 59 ZOK. Odměnu za výkon funkce člena voleného

orgánu družstva lze poskytnout jedině v případě, pokud je schválena členskou schůzí.

Článek 35 **Postavení a působnost členské schůze**

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Členská schůze zejména:
 - a) mění a přijímá stanovy (nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti),
 - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvaluje řádnou a mimořádnou účetní závěrku,
 - d) rozhoduje o námitkách člena proti jeho vyloučení,
 - e) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - f) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
 - g) rozhoduje o použití fondů,
 - h) určuje výši pravidelné a mimořádné odměny členům představenstva a kontrolní komise,
 - i) rozhoduje o významných majetkových dispozicích s majetkem družstva,
 - j) rozhoduje o koupi, prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s movitými věcmi,
 - k) schvaluje plán modernizací, rekonstrukcí a oprav na běžný rok
 - l) rozhoduje o vydání prohlášení vlastníka budovy ve smyslu platných právních předpisů,
 - m) rozhoduje o podmínkách a postupu převodů bytů do vlastnictví členů
 - n) rozhoduje o přeměně družstva,
 - o) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
 - p) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,
 - q) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem.
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které ZOK ani tyto stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené v ZOK do působnosti představenstva nebo kontrolní komise.
- 4) Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.

Článek 36 **Svolání členské schůze**

- 1) Představenstvo svolává členskou schůzi ve lhůtách určených stanovami, nejméně však jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených v tomto článku stanov. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.

- 2) Svolavatel nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva, na nástěnce a vhozením do bytových schránek členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
- 3) Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň:
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze,
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
 - d) program členské schůze,
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.
- 4) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
- 5) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva.
- 6) Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu, poté co zjistí že:
 - a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu,
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisua navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 7) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva.
- 8) Na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle odst. 7) nebo v důležitém zájmu družstva, může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle ZOK nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.
- 9) Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle odst. 7) představenstvem tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle odst. 7).
- 10) Jestliže tak tyto osoby nebo orgán neučiní do deseti dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
- 11) Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle odst. 7) usnášení schopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo osoby podle odst. 7) vzaly svoji žádost zpět.
- 12) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze nebo na žádost kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy přítomné na členské schůzi.

- 13) Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.
- 14) O průběhu členské schůze a o jejích usneseních, o volbě členů orgánů, se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Pořízený zápis ověřuje zvolený ověřovatel, pokud jednací řád neurčí jinak. Zápis se předává představenstvu a kontrolní komisi a zveřejňuje se na internetových stránkách družstva. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina.
- 15) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o:
- a) změnu stanov,
 - b) zrušení družstva s likvidací
 - c) přeměnu družstva.

Článek 37

Usnášení schopnost členské schůze

- 1) Členská schůze je schopná se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů družstva.
- 2) Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas, společní členové mají při hlasování rovněž jen jeden hlas. Pokud mezi společnými členy nedojde při hlasování ke shodě, platí, že se zdrželi hlasování.
- 3) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li ZOK vyšší počet hlasů.
- 4) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o:
 - schválení poskytnutí finanční asistence,
 - uhrazovací povinnosti,
 - zrušení družstva s likvidací,
 - přeměně družstva
 - vydání dluhopisůje členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.
- 5) Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. Hlasuje se veřejně aklamací. Člen se zúčastňuje členské schůze sám nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
- 6) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 ZOK.

Článek 38

Náhradní členská schůze

- 1) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat původní členská schůze, náhradní členskou schůzi se stejným

programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzí a samostatnou pozvánkou.

- 2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Usnesení je schválené, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů.
- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva (§ 648 odst. 2 ZOK).

Článek 39 Představenstvo

- 1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Za družstvo jedná představenstvo navenek tak, že jedná předseda nebo v jeho zastoupení pověřený člen představenstva. Písemné právní jednání představenstva za družstvo podepisuje předseda spolu s místopředsedou, je-li místopředseda zvolen, jinak podepisuje předseda a další člen představenstva. Je-li zvolen místopředseda, může podepisovat právní jednání za družstvo spolu s dalším členem představenstva.
- 2) Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou ZOK nebo stanovy nesvěřují do působnosti jiných orgánů družstva.
- 3) Představenstvo v rámci své působnosti řídí činnost družstva a přísluší mu obchodní vedení družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření družstva, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá je ke schválení členské schůzi. Zpracovává a předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku, návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty. Odpovídá za vedení členské evidence, administrativy a technické dokumentace družstva. Svolává členské schůze a připravuje pro jejich jednání podklady. Projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce.
- 4) Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.
- 5) Představenstvo má pět členů a je voleno na funkční období tří let. Představenstvo volí ze svého středu předsedu, popř. místopředsedu.
- 6) Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
- 7) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Je povinno se sejít z podnětu kontrolní komise do deseti dnů od doručení podnětu.
- 8) Schůze představenstva svolává, organizuje a řídí předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda, je-li zvolen. Schůze představenstva svolává předseda písemně, e-mailem nebo telefonicky. Pozvánka se doručuje též na vědomí kontrolní komisi.
- 9) Členové představenstva jsou povinni osobně se zúčastnit členské schůze, ledaže jim v účasti brání závažné důvody, které jsou povinni sdělit předsedovi představenstva.

Článek 40

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá za svou činnost pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.
- 2) Kontrolní komise má tři členy.
- 3) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti.
- 4) Předseda a v jeho zastoupení místopředseda svolává, organizuje a řídí jednání kontrolní komise. Podklady pro jednání schůze kontrolní komise, zejména zprávy o provedených prověrkách nebo kontrolách a návrhy na nápravná opatření připravují a předkládají pověření členové předsedovi včas před jednáním kontrolní komise.
- 5) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů.
- 6) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat u představenstva jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.
- 7) Předseda či místopředseda kontrolní komise nebo jiný člen pověřený k tomu usnesením kontrolní komise, má právo účastnit se jednání představenstva.
- 8) Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány, je-li vedeno řízení proti členovi představenstva.
- 9) Kontrolní komise se schází podle potřeby, zpravidla jednou za tři měsíce.

Část VI.

Hospodaření družstva

Článek 41

Základní ustanovení

- 1) Družstvo hospodáří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
- 2) Zdroje krytí nákladů družstva jsou zejména členské vklady, příjmy získané z bytového hospodářství, z nájemného a přijaté zálohy na služby.
- 3) Platby členů pokrývají tvorbu fondů, které družstvo vytváří, a to zejména:
 - a) nedělitelný fond,
 - b) fond údržby a oprav,
 - c) provozní fond
 - d) další fondy, pokud o tom rozhodne členská schůze.
- 4) Základním limitem sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření družstva v příslušném kalendářním roce a umožnění vytváření rezerv ve fondech.

- 5) Výše záloh na úhradu služeb spojených s užíváním bytů je stanovena v souladu s výsledky ročního vyúčtování.
- 6) Rozpočet družstva na kalendářní rok zpracovává představenstvo a schvaluje členská schůze.
- 7) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Zpracování účetní závěrky zajišťuje představenstvo. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi i rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.
- 8) Družstvo je povinno sestavit mimořádnou účetní závěrku ke dni zániku členství člena v družstvu za existence družstva, souvisí-li se zánikem členství nutnost majetkového vypořádání a určení výše vypořádacího podílu.

Článek 42 **Nedělitelný fond**

- 1) Družstvo vytváří nedělitelný fond, jehož povinnost tvorby vznikla přede dnem 1. ledna 2014 podle obchodního zákoníku.
- 2) Nedělitelný fond se nesmí za trvání družstva použít k rozdělení mezi členy. O použití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze, přičemž přednostně se použije k úhradě ztráty družstva zjištěné na základě schválené řádné účetní závěrky.
- 3) Podrobnější pravidla pro tvorbu a užití fondu stanoví členská schůze.

Článek 43 **Fond údržby a oprav**

- 1) Zdroj fondu údržby a oprav se tvoří pravidelnými měsíčními příspěvky členů družstva, jejichž výši určí členská schůze. Dále se tvoří mimořádnými příspěvky, pokud o tom rozhodne členská schůze a dalšími členskými vklady.
- 2) Zdroj se používá na financování oprav, rekonstrukcí a modernizaci domu.
- 3) Způsob tvorby a použití tohoto zdroje podrobně upravuje návrh představenstva na zařazení jednotlivých oprav na následující kalendářní rok a další období. V návrhu musí být řešen rovněž jejich způsob financování. Návrh schvaluje členská schůze.

Článek 44 **Provozní fond**

- 1) Provozní fond slouží zejména k úhradě nákladů spojených s provozem družstva a s tím souvisejících činností družstva.
- 2) Zásady pro tvorbu a užití provozního fondu stanoví členská schůze.

Článek 45 **Zisk družstva a jeho rozdělení**

- 1) Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů – nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji družstva při uspokojování těchto potřeb.

- 2) O způsobu použití zisku, jakož i jeho části, rozhoduje členská schůze; při tom je povinna dbát, aby družstvo oddělilo ze zjištěného zisku částky ke splnění svých odvodových a dalších povinností vyplývajících pro něj z příslušných právních předpisů, a dále k dotaci fondů družstva.

Článek 46 **Ztráta družstva**

- 1) O způsobu úhrady ztráty družstva rozhoduje členská schůze v rámci projednání roční účetní závěrky.
- 2) Zdroje úhrady ztráty musí být použity v následujícím pořadí, přičemž ke každému dalšímu je možné přikročit až po vyčerpání předchozího:
 - a) nerozdělený zisk minulých let,
 - b) nedělitelný fond, případně další zajišťovací fondy, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny,
 - c) uhrazovací povinnost členů,
 - d) základní kapitál formou snížení základního členského vkladu.

Článek 47 **Uhrazovací povinnost členů**

- 1) Členská schůze může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen uhrazovací povinnost). Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.
- 2) Výše uhrazovací povinnosti členů představenstva a kontrolní komise činí nejvýše desetinásobek základního členského vkladu, pokud byla tato upravena ve stanovách ke dni jejich členství v představenstvu nebo kontrolní komisi.
- 3) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva nebo se podstatným způsobem podíleli na vzniku ztráty.
- 4) Kdo byl členem družstva pouze určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období.
- 5) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit podle § 593 ZOK, jestliže:
 - a) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,
 - b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku,
 - c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný fond,
 - d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.
- 6) Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty družstva za dané účetní období.

Část VII. Zrušení a zánik družstva

Článek 48 Zrušení družstva

- 1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
- 2) Nestanoví-li ZOK jinak, vstupuje zrušené družstvo do likvidace. Likvidátora jmenuje členská schůze a rozhodne o výši jeho odměny.
- 3) Likvidátor je povinen vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projednává se členy družstva. návrh na rozdělení musí být předložen každému členovi družstva.
- 4) Podíl na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. 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.

Článek 49 Zánik družstva

Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

Část VIII. Společná a závěrečná ustanovení

Článek 50 Doručování

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva týkající se jednotlivých členů se oznamují pouze jim. Rozhodnutí jim musí být písemně oznámeno a doručeno.
- 2) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na poslední adresu, kterou člen sdělil, a která je uvedena v členské evidenci.
- 3) Doručení písemnosti doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených zákonem, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze.

- 4) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jestliže pošta písemnost doručí, nebo dnem vrácení družstvu z poslední družstvu známé adresy, a to když se člen družstva na této adrese nezdržuje.
- 5) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna, jakmile při doručování písemnosti funkcionářem družstva člen družstva potvrdí její převzetí. Při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, vrátí-li pošta písemnost jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil nebo odmítl její převzetí, nebo bylo marně doručováno na poslední členem družstvu oznámenou adresu.

Článek 51 **Účinnost a legitimita**

- 1) Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanov družstva a ustanovení vnitřních předpisů družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami.
- 2) Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti družstva a členů družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov.
- 3) Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se družstvo podřizuje ZOK jako celku podle § 777 odst. 5 ZOK. Údaj o tom zapíše družstvo do obchodního rejstříku.
- 4) Na základě postupu podle odst. 1) nabývá změna dosavadních stanov družstva, provedená přijetím těchto stanov, účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se ZOK jako celku v obchodním rejstříku.
- 5) Tyto stanovы byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.