

Stanovy

bytového družstva

DŮM ČP. 1057, 1058, 1059, 1060, 1062 a 1063 ROKYCANOVA UL. V ROKYCANECH, družstvo

O b s a h

Základní ustanovení

Článek 1	Firma a sídlo družstva
Článek 2	Právní postavení družstva
Článek 3	Ručení za závazky družstva a uhrazovací povinnost
Článek 4	Předmět činnosti družstva

I. Členství v družstvu

Článek 5	Členství v družstvu
Článek 6	Vznik členství při založení družstva
Článek 7	Vznik členství za trvání družstva
Článek 8	Vznik členství přijetím za člena na základě členské přihlášky
Článek 9	Vznik společného členství manželů v družstvu
Článek 10	Převod členství
Článek 11	Zánik členství
Článek 12	Zánik členství dohodou
Článek 13	Zánik členství vystoupením
Článek 14	Zánik členství vyloučením člena
Článek 15	Zánik členství při úpadku nebo výkonu rozhodnutí
Článek 16	Zánik členství úmrtím člena a vznik členství dědice
Článek 17	Zánik členství zánikem družstva
Článek 18	Zánik společného členství manželů
Článek 19	Členská evidence
Článek 20	Členská práva a povinnosti

II. Kapitál a majetková účast člena

Článek 21	Základní a zapisovaný základní kapitál
Článek 22	Majetková účast člena v družstvu
Článek 23	Vypořádání členského podílu při zániku členství

III. Orgány družstva

Článek 24	Druhy orgánů družstva
-----------	-----------------------

A. Členská schůze družstva

Článek 25	Svolání členské schůze
Článek 26	Působnost členské schůze
Článek 27	Jednání a hlasování na členské schůzi
Článek 28	Neplatnost usnesení členské schůze

B. Představenstvo

Článek 29	Základní ustanovení
Článek 30	Předseda a místopředseda představenstva
Článek 31	Jednání a rozhodování představenstva

C. Kontrolní komise

Článek 32	Obecná ustanovení
Článek 33	Pravomoc kontrolní komise
Článek 34	Jednání a rozhodování kontrolní komise

D. Společná ustanovení

Článek 35	Společná ustanovení o členech orgánů družstva
Článek 36	Společná ustanovení o orgánech družstva
Článek 37	Jednání a podepisování družstva

IV. Hospodaření družstva a nájem jeho majetku

Článek 38	Fondy družstva
Článek 39	Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

V. Zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

Článek 41	Zánik a zrušení družstva
Článek 42	Změna právní formy, o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva
Článek 43	Zrušení družstva a likvidace družstva

VI. Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

Článek 44	Vztahy k nájemcům - nečlenům družstva
Článek 45	Závěrečná ustanovení

I.

Základní ustanovení

Článek 1

Firma a sídlo družstva

1. Firma družstva je DŮM ČP. 1057, 1058, 1059, 1060, 1062 a 1063 ROKYCANOVA UL. V ROKYCANECH, družstvo (dále ve stanovách jen "družstvo").
2. Družstvo má sídlo na adrese Rokycany, Nové Město, Rokycanova ul. čp. 1057, PSČ 337 01.

Článek 2

Právní postavení družstva

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu fyzických nebo právnických osob (dále jen "členové družstva" nebo "členové"), založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů (bytové družstvo).
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Jeho právní postavení a činnost se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších změn a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Družstvo je zřízeno na dobu neurčitou.

Článek 3

Ručení za závazky družstva a uhrazovací povinnost

1. Členové neručí za závazky družstva.
2. Každý člen má na základě rozhodnutí členské schůze vůči družstvu uhrazovací povinnost stanovenou za podmínek upravených čl. 22 odst. 9 stanov

Článek 4

Předmět činnosti družstva

1. Předmětem činnosti družstva je :
 - a) zajišťování bytových potřeb členů;
 - b) zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu v budovách ve vlastnictví družstva včetně zajišťování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor;
 - c) správa majetku družstva včetně pronájmu bytů a nebytových prostor nečlenům družstva.Tyto činnosti se týkají také domů s byty a nebytovými prostory a pozemků ve spoluvlastnictví se členy.
2. Činnostmi uvedenými v čl. 4 odst. 1 stanov se rozumí zejména:
 - a) přidělování uvolněných bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva a uzavírání nájemních smluv včetně výkonu práv a povinností pronajímatele bytu;
 - b) převádění bytu jako jednotek do vlastnictví členů podle platných právních norem;
 - c) poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor;
 - d) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu a havarijní údržby včetně údržby pozemků;
 - e) zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu včetně pozemků zejména po stránce právní, finanční a účetní včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace k nemovitostem a vybírání nájemného a příspěvků na náklady spojené se správou bytového a nebytového fondu;
 - f) zabezpečování provozu budov a provádění kontrol jejich technického stavu;

- g) zajišťování protipožárního zabezpečení domů a jejich revize a opravy.
- h) Provádění dalších činností pojmově zahrnutých do účelu vzniku družstva a jeho předmětu činnosti.

II.

Členství v družstvu

Článek 5

Členství v družstvu

1. Členem družstva může být každá fyzická osoba, která je občanem České republiky, skýtá záruku řádného plnění členských povinností a splní předpoklady vzniku členství stanovené těmito stanovami. Omezení členství podmínkou občanství České republiky se neuplatní v případě vzniku společného členství manželů a v důsledku dědění. Na vznik členství v družstvu není právní nárok.
2. Členem družstva může být výjimečně i právnická osoba, pokud její členství bude v souladu s účelem vzniku a předmětem činnosti družstva. Za právnickou osobou vykonává členská práva a povinnosti statutární orgán, člen statutárního orgánu nebo jiná písemně pověřená (zmocněná) osoba.

Článek 6

Vznik členství při založení družstva

1. Členství v družstvu při jeho založení vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami dnem vzniku družstva.
2. Zakládajícími členy družstva mohou být pouze fyzické osoby, které jsou nájemci bytů v domě v Rokycanech, Nové Město, Rokycanova ul. čp. 1057, 1058, 1059, 1060, 1062 a 1063.
3. Členství uchazeče v družstvu vznikne, pokud nejpozději před zahájením ustavující schůze družstva podá pověřenému svolavateli písemnou přihlášku do družstva, zaváže se v ní k členskému vkladu ve výši určené návrhem stanov, účastní se ustavující schůze družstva (dále jen ustavující schůze), bude hlasovat pro přijetí stanov družstva a zaplatí ve lhůtě určené touto schůzí, nejpozději pak do 15 dnů ode dne jejího konání základní členský vklad člena, příspěvek na vytvoření nedělitelného fondu a příspěvek na zřizovací náklady družstva určené osobě zvolené za člena představenstva, a to způsobem určeným ustavující schůzí.

Článek 7

Vznik členství za trvání družstva

Členství v družstvu vzniká za trvání družstva po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

- a) přijetím uchazeče o členství za člena na základě jeho členské přihlášky;
- b) převodem členství;
- c) doručením žádosti dědice po zemřelém členovi;
- d) vznikem společného členství manželů;
- e) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Článek 8

Vznik členství přijetím za člena na základě členské přihlášky

1. Členství nového člena za trvání družstva vznikne, pokud uchazeč o členství (dále jen "uchazeč") podá písemnou členskou přihlášku do družstva a je rozhodnutím družstva přijat za člena.
2. V členské přihlášce uvede uchazeč svá nacionále a bez výjimek se v ní výslovně zaváže ke splacení základního členského vkladu ve výši dle stanov družstva, případně k jiným závazkům v nich uvedeným, k dodržování stanov, ostatních vnitrodružstevních předpisů a rozhodnutí orgánů družstva o členských právech a povinnostech, s nimiž se před podáním přihlášky seznámil. Přihlášku předloží představenstvu družstva (dále také "představenstvo"). Přihlášku do družstva podává uchazeč na předtištěném formuláři družstva a musí ji řádně a ve všech částech vyplnit a vlastnoručně podepsat. Podpis nemusí být úředně ověřen.
3. O členství uchazeče je družstvo povinno rozhodnout do 30 dnů ode dne doručení jeho písemné a řádně vyplněné přihlášky družstvu. Za družstvo rozhoduje o přihlášce představenstvo, není-li dále uvedeno jinak. Písemné rozhodnutí družstva o přihlášce musí být uchazeči oznámeno doporučeným dopisem nebo jeho doručením proti jeho podpisu. Posouzení splnění podmínek pro přijetí uchazeče za člena družstva je výhradně v kompetenci družstva. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno. Na členství v družstvu není právní nárok.
4. Družstvo zamítne přihlášku uchazeče z vážných důvodů zřetele hodných, a to zejména tehdy, pokud neskýtá záruku řádného hospodaření s majetkem družstva, dodržování dobrých mravů a pořádku v domech, které jsou ve vlastnictví družstva či plnění jiných členských povinností určených stanovami, rozhodnutími orgánů družstva či obecně závaznými právními předpisy. Posouzení splnění předpokladů uchazeče pro členství v družstvu je výhradně věcí družstva.
5. Dnem vzniku členství přijetím na základě členské přihlášky je první den kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy družstvo o členství rozhodlo a rozhodnutí doručilo uchazeči. Členství však nemůže vzniknout dříve, než uchazeč zaplatí předepsaný základní členský vklad.

6. O vzniku členství právnické osoby přijetím na základě členské přihlášky rozhoduje členská schůze, a to kvalifikovanou většinou 2/3 hlasů přítomných členů, přičemž přítomny či zastoupeny na schůzi musí být nejméně 3/4 všech členů družstva.

Článek 9

Vznik společného členství manželů v družstvu

1. Vznikne-li jednomu z manželů - členu za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně vzniku takového práva v důsledku výměny družstevního bytu, vznikne se společným nájmem družstevního bytu manželé i společné členství manželů v družstvu (dále jen "společné členství"). Ke vzniku společného nájmu a společného členství nedojde, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
2. Společné členství vzniká dnem vzniku společného nájmu bytu na základě uzavřené nájemní smlouvy.
3. Ze společného členství v družstvu jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Při hlasování mají pouze jeden hlas. Členem orgánů družstva může být pouze jeden z manželů.
4. Práva a povinnosti vyplývající ze společného členství manželů v družstvu vykonává kterýkoliv z manželů.

Článek 10

Převod členství

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu (převod členství) na základě písemné dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva.
2. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí z dosavadního člena na nabyvatele ve vztahu k družstvu:
 - a) dnem předložení písemné smlouvy o převodu členství v družstvu (nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě);
 - b) dnem doručení písemného oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemného souhlasu nabyvatele členství (nebo pozdějším dnem shodně uvedeným v těchto listinách).
3. Člen - převodce je povinen převod členství družstvu bez zbytečného odkladu oznámit předložením listin uvedených v odst. 2.
4. V případě, že je členství spojeno současně s užíváním družstevního bytu a nebytového prostoru, je možno samostatně převést na nabyvatele členská práva a povinnosti týkající se jen takového bytu nebo nebytového prostoru a takovým převodem vznikne vedle původního členství nové samostatné členství.
5. V písemné smlouvě o převodu členských práv a povinností musí být zejména uvedeno:
 - a) označení smluvních stran - dosavadního člena a nabyvatele (jméno a příjmení, datum narození, trvalé bydliště);
 - b) vymezení družstevního bytu, případně nebytového prostoru, k němuž má převádějící člen právo nájmu;
 - c) vymezení dalších převáděných práv a povinností člena nad rámec obecných práv a povinností vyplývajících ze stanov či právní úpravy, zejména pak závazku nabyvatele převzít pohledávky a dluhy dosavadního člena vůči družstvu;
 - d) prohlášení nabyvatele, že se seznámil se stanovami družstva, zásadními rozhodnutími orgánů družstva o členských právech a povinnostech a dalšími vnitřními předpisy družstva a že se jimi bude řídit.Podpisy dosavadního člena a nabyvatele nemusí být úředně ověřeny. Pokud členství převádějí manželé jako společní členové, musí být smlouva podepsána oběma.
6. Obdobně jako při převodu členských práv a povinností se postupuje i při povolené výměně bytu, z nichž je pouze jeden ve vlastnictví družstva, kdy po schválení výměny představenstvem její účastníci uzavřou smlouvu o převodu členských práv a povinností.
7. Představenstvo je oprávněno rozhodnout o povinnosti členů uhradit paušální administrativní poplatek na úhradu nákladů vzniklých v důsledku převodu členství v družstvu.

Článek 11

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) převodem členských práv a povinností (včetně povolené výměny bytu);
 - b) písemnou dohodou o ukončení členství;
 - c) vystoupením;
 - d) vyloučením;
 - e) prohlášením konkursu na majetek člena;
 - f) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena;
 - g) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností;
 - h) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce;
 - i) úmrtím člena;
 - j) zánikem družstva;
 - k) jiným způsobem stanoveným zákonem.
2. Zánikem členství člena v družstvu zanikne jeho nájem družstevního bytu.
3. Převodem družstevního bytu (jednotky) a spoluvlastnických podílů k domu s byty a nebytovými prostory a k pozemku do

vlastnictví člena jeho členství v družstvu nezaniká.

Článek 12

Zánik členství dohodou

1. Dohodu o ukončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.
2. Členství končí dnem sjednaným v dohodě. Důvody ukončení členství se v dohodě uvedou pouze na žádost člena.
3. Jedno podepsané vyhotovení dohody o ukončení členství vydá družstvo členovi.

Článek 13

Zánik členství vystoupením

1. Člen může z družstva kdykoliv vystoupit.
2. Členství vystoupením zaniká uplynutím doby 3 měsíců; tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o svém vystoupení z družstva (odhlášky) představenstvu.
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva.

Článek 14

Zánik členství vyloučením člena

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže
 - a) opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem, stanovami nebo rozhodnutími orgánů družstva zejména tím, že:
 - užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká nebo již vznikla škoda nebo hrozí vznik škody anebo strpěl, aby byl majetek družstva takto užíván osobami, které s ním společně užívají družstevní byt nebo nebytový prostor;
 - hrubým způsobem porušuje zásady občanského soužití při užívání družstevního bytu, nebytového či společného prostoru, a to zejména opětovným hrubým porušením pořádku nebo klidu v domě nebo takové porušování umožní osobám, které s ním společně bydlí či užívají nebytový prostor nebo kterým tyto poskytne do podnájmu;
 - hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru, zejména tím, že nezaplatil nájemné, jiné předepsané platby nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce;
 - majetek družstva úmyslně poškodil či zničil, čímž způsobil škody vyšší než 5.000,-- Kč nebo majetek družstva úmyslně poškodil či zničil opakovaně, i když v jednotlivém případě škoda nedosáhne částky 5.000,-- Kč;
 - podnajme družstevní byt nebo nebytový prostor bez předchozího souhlasu představenstva;
 - neuhradí další členský vklad nebo nesplní svoji uhrazovací povinnost přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva ani v dodatečně stanovené lhůtě uvedené v písemné výstraze družstva;
 - nesplní další důležitou povinnost uloženou členům členskou schůzí družstva nebo představenstvem na základě zmocnění členskou schůzí.
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo proti členu.
2. Rozhodnutí o vyloučení člena může představenstvo přijmout jen do tří měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Pokud je důvod vyloučení předmětem šetření státního či jiného orgánu nebo úřadu, lze člena vyloučit ještě do dvou měsíců ode dne, kdy se družstvo dověděl o výsledku tohoto šetření.
3. Výstraha a rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat některý z důvodů podle čl. 14 odst. 1, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy bylo rozhodnutí o vyloučení doručeno členovi.
4. Proti rozhodnutí o vyloučení má člen právo podat odvolání k členské schůzi. Nemá-li právo na odvolání uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká. Podání odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek. Členská schůze svým rozhodnutím rozhodnutí představenstva o vyloučení potvrdí nebo zruší. Zrušení rozhodnutí o vyloučení má zpětný účinek a členství člena v družstvu se v plném rozsahu obnovuje ke dni jeho původního zániku.
5. Soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Nemá-li právo na podání návrhu uplatněno u soudu do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí členské schůze o vyloučení, zaniká. Nemá-li právo na podání návrhu uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání, zaniká. Jestliže důvodem návrhu podle tohoto odstavce je skutečnost, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat návrh k soudu do 3 měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.

Článek 15

Zánik členství při úpadku nebo výkonu rozhodnutí

1. Členství v družstvu zaniká také:
 - a) dnem prohlášením konkursu na majetek člena;
 - b) dnem právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena;
 - c) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena;
 - d) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce.
2. Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství v družstvu se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členu jeho vypořádací podíl, musí jej člen do dvou měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit. To platí obdobně i v případě, že byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocně zastavena exekuce podle zvláštního právního předpisu.

Článek 16

Zánik členství úmrtím člena a vznik členství dědice

1. Zemře-li člen družstva (zůstavitel) a nejde-li o společné členství manželů, jeho členství v družstvu zaniká.
2. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může družstvo písemně požádat o členství v družstvu. Souhlas představenstva se žádostí dědice se nevyžaduje. Členství dědice v družstvu vzniká dnem smrti zůstavitele. Ke své písemné žádosti dědic doloží doklad o tom, že je dědicem členských práv a povinností po zůstaviteli (usnesení soudu o dědictví nebo realizační poukaz).
3. S členstvím přechází na dědice členská práva a povinnosti zůstavitele včetně nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru.

Článek 17

Zánik členství zánikem družstva

Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 18

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu za jeho trvání zaniká:
 - a) převodem členských práv a povinností;
 - b) vystoupením nebo vyloučením jednoho z manželů z družstva;
 - c) smrtí jednoho z manželů (zároveň zaniká společný nájem bytu manželů); individuálním členem zůstává pozůstalý manžel, pokud bylo právo na družstevní byt nabyto za trvání manželství; jestliže zemřel manžel, který nabyl právo na družstevní byt před uzavřením manželství, přechází jeho smrtí členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, jemuž připadl členský podíl; je-li více předmětů nájmu (více bytů či nebytových prostor), může členství přejít na více osob;
 - d) právní mocí rozsudku o rozvodu manželství, pokud jeden z rozvedených manželů nabyl právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství; členem s právem byt užívat zůstane ten z manželů, který nabyl právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství;
 - e) písemnou dohodou rozvedených manželů o dalším užívání družstevního bytu; členem zůstává manžel určený v dohodě;
 - f) pravomocným rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu a o tom, kdo z manželů bude jako člen dále nájemcem bytu, pokud společné členství vzniklo za trvání manželství a v důsledku toho vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu jednomu z manželů; členem s právem byt užívat zůstane ten z manželů, který byl určen rozhodnutím soudu.
2. Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství i nadále zachováno jako členství individuální.

Článek 19

Členská evidence

1. Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.
2. Do členské evidence se zapisuje :
 - a) jméno a příjmení člena (firma nebo název právnické osoby);
 - b) bydliště člena (sídlo právnické osoby);
 - c) výše základního členského vkladu a dalšího členského podílu, datum jejich splatnosti a zaplacení;
 - d) uzavření nájemní smlouvy na družstevní byt či nebytový prostor;
 - e) způsob zániku členství;
 - f) další rozhodné skutečnosti o členství a o užívání majetku družstva členem.V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Družstvo vede tuto evidenci v souladu s právní úpravou ochrany osobních dat.
3. Člen je povinen bez zbytečného odkladu oznámit družstvu stanoveným způsobem změnu všech údajů evidovaných v členské

evidenci. Podáním členské přihlášky a přijetím za člena uchazeč souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje byly formou členské evidence družstva evidovány a užívány, a to výhradně pro potřeby družstva.

4. Družstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl.
5. Člen má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho osoby a členství v družstvu a žádat o vydání potvrzení o svém členství a o obsahu jeho zápisu v evidenci.

Článek 20

Členská práva a povinnosti

1. Člen má zejména právo :
 - a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze;
 - b) volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18 let; pro členství v orgánech družstva musí splňovat i ostatní podmínky stanovené zákonem;
 - c) účastnit se veškeré činnosti družstva a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje, a to za stejných předpokladů a podmínek jako jeho ostatní členové;
 - d) předkládat návrhy, náměty a připomínky ke zlepšení činnosti družstva a být informován ze strany orgánů družstva o jejich vyřízení;
 - e) na užívání pronajatého družstevního bytu (nebytového prostoru) nebo bytu (nebytového prostoru), k němuž měl právo nájmu nebo užívání před tím, než družstvo nabylo do svého vlastnictví budovu s tímto bytem nebo nebytovým prostorem;
 - f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru na základě rozhodnutí o jeho přidělení vydaného příslušným orgánem družstva;
 - g) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu.
2. Člen má právo na uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k bytu, jehož je nájemcem a ke spoluvlastnickým podílům k domu s byty a nebytovými prostory a k pozemku pod ním za těchto podmínek:
 - a) družstvo se stane vlastníkem domu s byty a nebytovými prostory, v nichž se nachází byt, který má člen v době převodu v nájmu a k pozemku pod ním a stane se vlastníkem jednotek vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí;
 - b) bude plně doplacena kupní cena domu a pozemku a nebudou na nich váznout žádná zástavní či jiná obdobná práva třetích osob z titulu zajištění úhrady jeho kupní ceny za jejich pořízení;
 - c) člen uhradí v plné výši další členský vklad stanovený členskou schůzí nebo představenstvem dle stanov družstva a účelově určený k úhradě kupní ceny domu a pozemku;
 - d) člen splní svojí případnou úhradovou povinnost stanovenou členskou schůzí k úhradě ztrát družstva;
 - e) člen nebude mít vůči družstvu žádné nedoplatky nájemného, cen služeb či jiných plateb včetně případných náhrad způsobených škod;
 - f) člen podá družstvu písemnou žádost (výzvu) o převod jednotky do osobního vlastnictví;
 - g) člen splní další podmínky stanovené členskou schůzí pro řádný převod bytu a spoluvlastnických podílů k domu a pozemku;
 - h) člen uhradí družstvu zálohu na předpokládané náklady převodu bytu a spoluvlastnických podílů;

Po splnění shora uvedených podmínek má člen nárok na uzavření příslušné smlouvy ve lhůtě stanovené členskou schůzí. Ve stejném rozsahu mají právo i manželé jako společní členové družstva.
3. Člen je zejména povinen :
 - a) dodržovat stanovy, rozhodnutí orgánů družstva a vnitřní předpisy družstva;
 - b) uhradit další členský vklad ve výši a lhůtách určených stanovami družstva a rozhodnutím jeho orgánů;
 - c) splnit uhrazovací povinnost přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva ve výši a za podmínek určených rozhodnutím členské schůze;
 - d) užívat s péčí řádného hospodáře a chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat družstevní byt, nebytové i společné prostory a zařízení domu jakož i jiný jím užívaný majetek družstva, řádně užívat služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu a podílet se na zabezpečení úklidu společných prostor domu a pozemku dle zásad schválených členskou schůzí;
 - e) dodržovat zásady dobrých mravů při užívání družstevního bytu, nebytových i společných prostor a zařízení domu;
 - f) platit včas a předepsaným způsobem úhrady za užívání bytu (dále "úhrady za užívání") a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu (dále "úhrady za služby"), jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování;
 - g) hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí;
 - h) uhradit škodu způsobenou družstvu porušením svých povinností, zejména zaviněným poškozením nebo zničením věcí z majetku družstva;
 - i) umožnit pověřeným zástupcům družstva (po předchozím oznámení) zjištění technického stavu bytu a pověřeným subjektům provedení odečtů všech druhů měřidel instalovaných v bytu;
 - j) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu skutečnosti a změny týkající se jeho osoby jakož i příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu;
 - k) přispívat dle svých možností k plnění úkolů družstva.
4. Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.
5. Vztahy mezi členem a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí obchodním zákoníkem, těmito stanovami, vnitřními předpisy družstva a rozhodnutími jeho orgánů.

6. Všichni členové mají rovná práva a povinnosti. Výkon členských práv členem nesmí být na újmu členských práv ostatních členů. Členská práva a povinnosti vykonávají členové způsobem uvedeným v obchodním zákoníku, stanovách družstva nebo v rozhodnutí příslušných orgánů družstva.

III.

Kapitál a majetková účast člena

Článek 21

Základní a zapisovaný základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se členové zavázali.
2. Základní kapitál družstva, který se zapisuje do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál) činí částku 84000,-- Kč, slovy osmdesátčtyřtisíce korun českých.

Článek 22

Majetková účast člena v družstvu

1. Majetkovou účastí člena v družstvu je jeho členský vklad tvořený:
 - a) základním členským vkladem ve výši 1000,-- Kč, slovy jedentisíc korun českých;
 - b) dalším členským vkladem ve výši určené dle čl. 22 odst. 2 až 4 stanov družstva a členskou schůzí.
2. Za účelem získání prostředků k úhradě kupní ceny domu s byty a nebytovými prostory v Rokycanech, Nové Město, ul. Rokycanova čp. 1057, 1058, 1059, 1060, 1062 a 1063 včetně příslušných stavebních parcel jsou členové povinni složit povinný další členský vklad ve výši, za podmínek a ve lhůtě stanovené členskou schůzí, a to formou peněžitého vkladu.

Výše tohoto povinného dalšího členského vkladu bude určena jako část celkové kupní ceny domu a pozemku rozpočtená na jednotlivé členy dle výměry podlahové plochy bytů, které užívají.
3. Za účelem získání prostředků k úhradě nepředvídaných dalších nákladů vzniklých a souvisejících s provozem nemovitostí, jejichž je družstvo vlastníkem může členská schůze rozhodnout o povinnosti členů zvýšit svůj další členský vklad uvedený v čl. 22 odst. 2 stanov, a to o částku navýšení určenou jako stanovené procento z již určené výše povinného dalšího členského vkladu.
4. Členové se mohou zavázat k dalšímu členskému vkladu mimo ustanovení čl. 22 odst. 2 a 3 stanov. O jeho přijetí rozhoduje členská schůze na základě písemné nabídky člena, v níž uvede zejména předmět dalšího vkladu, jeho účel a způsob splacení.
5. Členský vklad je splatný takto:
 - a) základní členský vklad ve lhůtě stanovené ustavující schůzí, nejpozději však do 15 dnů ode dne jejího konání nebo ode dne doručení rozhodnutí o přijetí za člena;
 - b) další členský vklad za podmínek určených těmito stanovami, členskou schůzí nebo představenstvem.
6. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
7. Členským vkladem je zásadně pouze vklad peněžitý. Vklad se splácí na účet družstva určený představenstvem s výjimkou základního vkladu při založení družstva.
8. Členové jsou povinni, vyžaduje-li to ztráta družstva, splatit na základě rozhodnutí členské schůze nesplacenou část členského vkladu ještě před dobou její splatnosti.
9. Každý člen má na základě rozhodnutí členské schůze vůči družstvu uhrazovací povinnost přesahující jeho členský vklad na krytí ztrát družstva, vzniklých v souvislosti s realizací předmětu činnosti družstva. Uhrazovací povinnost člena však nemůže svojí výší přesáhnout trojnásobek členského vkladu. Na písemnou žádost člena může členská schůze současně s uložením uhrazovací povinnosti výjimečně rozhodnout o povolení jejího splnění ve splátkách, pokud z důvodů své sociální situace není objektivně schopen tuto povinnost splnit ve lhůtě určené pro ostatní členy.

Článek 23

Vypořádání členského podílu při zániku členství

1. Zánikem členství za trvání družstva s výjimkou jeho zániku převodem členských práv a povinností, výměnou bytu nebo zániku společného členství manželů v družstvu vzniká bývalému členu nárok na vypořádací podíl.
2. Dědic členských práv a povinností po členu má nárok na vypořádací podíl, pokud nepožádá o členství v družstvu.
3. Výše vypořádacího podílu se určí takto:
 - a) u člena, který má v nájmu družstevní byt se určí vypořádací podíl jako součet splaceného základního a povinného dalšího členského vkladu (dle čl. 22 odst. 2 a 3 stanov) snížený o podíl člena na nedělitelném fondu;
 - b) u člena, kterému družstvo převedlo do vlastnictví jím užívaný družstevní byt (jednotku) a související spoluvlastnický podíl k domu s byty a nebytovými prostory a k pozemku (a přihlédlo při tom k účelově složenému povinnému dalšímu členskému vkladu dle čl. 22 odst. 2 a 3 stanov) se určí vypořádací podíl jako součet splaceného základního členského vkladu a dalšího členského vkladu (dle čl. 22 odst. 4 stanov) sníženého o podíl člena na nedělitelném fondu.
4. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vznikne členu uplynutím 12 měsíců ode dne zániku členství. Pokud to hospodářská situace družstva dovolí, může družstvo na základě rozhodnutí představenstva uspokojit tento nárok člena nebo jeho část i před uplynutím této lhůty. V případě vyloučení člena z družstva je vypořádací podíl splatný uplynutím 24 měsíců.

5. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na ukončení nájmu a uvolnění pronajatého družstevního bytu či nebytového prostoru, pokud byl člen v době zániku členství jeho nájemcem. Tato podmínka se nevztahuje na členy, kteří se stali vlastníky družstevního bytu se spoluvlastnickým podílem na domu a pozemku.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo na vyplácenou částku své splatné i nesplatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl bývalého člena sníží. O zápočtu družstvo bývalého člena písemně vyrozumí.
7. Při zániku členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměnou bytu, výměny bytu nebo zániku společného členství v družstvu nevzniká bývalému členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny anebo bývalí manželé vypořádají mezi sebou.

IV.

Orgány družstva

Článek 24

Druhy orgánů družstva

1. Orgány družstva jsou členská schůze, představenstvo a kontrolní komise.
2. Představenstvo je oprávněno zřídit si trvalé nebo dočasné poradní komise. Bližší podmínky jejich zřizování a činnosti stanoví vnitrodružstevní předpis přijatý členskou schůzí družstva.

A. Členská schůze družstva

Článek 25

Svolání členské schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je schůze členů družstva (dále jen "členská schůze").
2. Představenstvo svolává řádnou členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jednou ročně. Termín členské schůze musí být členu oznámen nejméně 14 dnů před jejím konáním.
3. Rozhodnutí o svolání členské schůze oznamuje představenstvo vyvěšením písemné pozvánky na určeném místě v domech ve vlastnictví družstva. Členům, kteří nejsou uživateli družstevního bytu nebo nebytového prostoru v družstevním domě nebo jejich vlastníky anebo členům, kteří dlouhodobě pobývají mimo tento dům se pozvánka odesílá na adresu, která je uvedena v členské evidenci, případně na jinou adresu jeho dočasného pobytu, kterou za tímto účelem družstvu sdělí.
4. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů, kontrolní komise jakož i v dalších případech, určí-li tak stanovy. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů.
5. Na žádost jedné třetiny členů nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. Pokud žádost došla družstvu po oznámení rozhodnutí o svolání členské schůze (tj. po vyvěšení a odeslání pozvánek), oznámí představenstvo doplnění pořadu jednání členské schůze ve lhůtě do deseti dnů před jejím konáním způsobem určeným stanovami pro svolání schůze; jestliže takové oznámení není již možné, lze určenou záležitost na pořad jednání této členské schůze zařadit a rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů.
6. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být vyvěšena a odeslána způsobem dle čl. 25 odst. 3 stanov nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení čl. 36 odst. 2 stanov.

Článek 26

Působnost členské schůze

1. Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) měnit stanovy;
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, předsedu a místopředsedu představenstva a předsedu kontrolní komise;
 - c) schvalovat řádnou, mimořádnou, mezitímní nebo konsolidovanou účetní závěrku družstva;
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty;
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu;
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva a předmětu jeho činnosti;
 - g) rozhodnutí o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy;
 - h) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích;
 - i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty nebo s jednotlivými byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva,

kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.

- j) rozhodovat o dalších členských vkladech, jejich navýšení a o uhrazovací povinnosti člena;
 - k) rozhodovat o odvolání proti vyloučení člena;
 - l) schvalovat vnitřní předpisy družstva a Domovní řád a měnit je;
 - m) rozhodovat o otázkách spojených s členstvím v družstvu a nájmem bytů a nebytových prostor, není-li ve stanovách uvedeno jinak.
2. Členská schůze rozhoduje i o dalších záležitostech družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, tyto stanovy nebo si rozhodování o některé věci vyhradila.

Článek 27

Jednání a hlasování na členské schůzi

1. Člen může písemně zmocnit jiného člena nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala.
2. Průběh členské schůze řídí do volby jejích orgánů předseda představenstva nebo jiný jeho pověřený člen, dále pak zvolený předsedající členské schůze.
3. Jako další své orgány volí členská schůze zapisovatele a ověřovatele zápisu.
4. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze (prezenční listina), pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Zápis podepisuje předsedající schůze, zapisovatel a ověřovatel zápisu.
5. Zákon stanoví, ve kterých případech je nutno pořádat o jednání a rozhodování členské schůze notářský zápis.
6. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.
7. Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas; stejně tak jej mají i manželé jako společní členové družstva. Pokud členská schůze neurčí jiný způsob hlasování, hlasuje se na ní akla mací.
8. Pro přijetí rozhodnutí členské schůze je třeba souhlas prosté většiny hlasů přítomných členů. Pro přijetí rozhodnutí členské schůze o bodech uvedených v čl. 26 odst. 1 lit. a), b) e), f) g), h), i), j) a l) je třeba souhlas kvalifikované většiny 2/3 hlasů přítomných členů, přičemž přítomny či zastoupeny na schůzi musí být nejméně 2/3 všech členů.

Článek 28

Neplatnost usnesení členské schůze

1. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námitky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li svolána řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námitky nebo od oznámení námitky představenstvu.
2. Jestliže je důvodem návrhu podle odstavce 1, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo, že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze. Další postup stanoví obchodní zákoník.

B. Představenstvo

Článek 29

Základní ustanovení

1. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou tímto zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu družstva.
2. Představenstvo je statutárním orgánem družstva.
3. Představenstvo má 3 členy.
4. Členové představenstva jsou voleni ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželé, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
5. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.

Článek 30

Předseda a místopředseda představenstva

1. Předsedu a místopředsedu představenstva volí a odvolává členská schůze.
2. Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda.
3. Předseda organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem nebo stanovené stanovami. V případě potřeby organizuje a řídí i běžnou činnost družstva.
4. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.
5. Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda.

Článek 31

Jednání a rozhodování představenstva

1. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně jedenkrát za měsíc.
2. Jednání představenstva svolává předseda, a to písemně nebo telefonicky nejméně 3 kalendářní dny přede dnem jednání. Výjimečně může být takto lhůta zkrácena se souhlasem všech jeho členů. Představenstvo jedná dle programu jednání navrženém předsedou a ostatními členy představenstva. Představenstvo rozhoduje prostou většinou hlasů přítomné nadpoloviční většiny členů.
3. Předseda svolá schůzi představenstva nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.

C. Kontrolní komise

Článek 32

Obecná ustanovení

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva.
2. Kontrolní komise má 3 členy.
3. Členy kontrolní komise volí členská schůze ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva ani pracovníci družstva.
4. Předsedu kontrolní komise volí členská schůze. Kontrolní komise volí ze svých členů místopředsedu.
5. Za výkon své funkce odpovídá kontrolní komise členské schůzi; o své činnosti je povinna podávat členské schůzi zprávu. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

Článek 33

Pravomoc kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů.
2. Kontrolní komise je povinna vyjadřovat se k účetní závěrce družstva a k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
3. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si od představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a o výsledku provedených kontrol a zjištěných nedostacích předkládá představenstvu své písemné zprávy a vyžaduje zjednání nápravy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva.
5. Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
6. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v dohodnutých termínech, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

Článek 34

Jednání a rozhodování kontrolní komise

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
2. Jednání kontrolní komise svolává její předseda a to písemně nebo telefonicky nejméně 3 kalendářní dny předem. Výjimečně může být takto lhůta zkrácena se souhlasem všech jeho členů. Kontrolní komise jedná dle programu jednání navrženého předsedou a ostatními jejími členy.
3. Jednání kontrolní komise řídí předseda nebo pověřený člen kontrolní komise. Jednání a rozhodování se obdobně řídí čl. 31 odst. 2 stanov.
4. Kontrolní komise rozhoduje prostou většinou hlasů přítomné nadpoloviční většiny členů.

Článek 35

Společná ustanovení o členech orgánů družstva

1. Do představenstva a kontrolní komise (dále také "orgány družstva") mohou být zvoleni jen členové, kteří dosáhli věku 18 let, kteří jsou plně způsobilí k právním úkonům, jsou bezúhonní ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u kterých nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Člen, který uvedené podmínky nesplňuje nebo na jehož straně je dána překážka výkonu funkce, se členem představenstva nebo kontrolní komise nestane, i když o tom rozhodl příslušný orgán. Přestane-li člen představenstva nebo kontrolní komise splňovat podmínky stanovené pro výkon funkce tímto zákonem nebo zvláštním právním předpisem, jeho funkce tím zaniká. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.
2. Funkční období členů orgánů družstva je 5 let. Členové orgánů však setrvávají ve svých funkcích do zvolení členů nových orgánů. Členové orgánů družstva mohou být voleni do těchto orgánů opětovně. Členové prvních orgánů po založení družstva jsou voleni na funkční období 3 let.
3. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období.
4. Člen, který je do své funkce v orgánu družstva zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, jehož je členem. Tento 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.
5. Za odstoupivšího člena orgánu může tento orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena. Totéž platí, když členství člena v orgánu družstva zanikne smrtí.
6. Pro odpovědnost členů představenstva, popřípadě členů jiných orgánů družstva podílejících se na řízení platí příslušná ustanovení obchodního zákoníku.
7. Členové orgánů jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu. Je-li sporné, zda člen orgánu družstva jednal s péčí řádného hospodáře, nese důkazní břemeno o tom, že jednal s péčí řádného hospodáře, tento člen. Ti členové, kteří způsobili družstvu porušením právních povinností při výkonu působnosti orgánu družstva škodu, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně. Smlouvy mezi družstvem a členem orgánu družstva omezující odpovědnost člena orgánu za škodu jsou neplatné. Členové orgánů odpovídají za škodu, kterou způsobili družstvu plněním pokynu členské schůze, jen je-li její pokyn v rozporu s právními předpisy.
8. Členové orgánů, kteří odpovídají družstvu za škodu, ručí za závazky družstva společně a nerozdílně, jestliže odpovědný člen družstva škodu neuhradil a věřitelé nemohou dosáhnout uspokojení své pohledávky z majetku družstva pro její platební neschopnost nebo z důvodu, že družstvo zastavilo platby. Rozsah ručení je omezen rozsahem povinnosti členů orgánu družstva k náhradě škody. Ručení člena orgánu zaniká, jakmile způsobenou škodu uhradí.
9. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou navzájem neslučitelné.
10. Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
11. Každý člen je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal, nebo osoba jím zmocněná nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo. Tohoto ustanovení se nepoužije, vymáhá-li náhradu škody představenstvo.
12. Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena. Tyto nároky družstva mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze. Stanovy mohou určit, že členská schůze schvaluje i narovnání v této věci.
13. Vztah mezi družstvem a osobou, která je členem představenstva nebo kontrolní komise při zařizování záležitostí družstva, se řídí přiměřeně ustanoveními o mandátní smlouvě, pokud ze smlouvy o výkonu funkce, byla-li uzavřena, nebo ze zákona nevyplývá jiné určení práv a povinností. Závazek k výkonu funkce je závazkem osobní povahy. Smlouva o výkonu funkce musí mít písemnou formu a musí být schválena členskou schůzí. Jakékoliv plnění družstva ve prospěch osoby, jež je členem orgánu družstva, na které neplyne právo z právního předpisu nebo z vnitřního předpisu, lze poskytnout pouze se souhlasem členské schůze, nebo je-li přiznáno ve smlouvě o výkonu funkce. Družstvo plnění neposkytne, jestliže výkon funkce zřejmě přispěl k nepříznivým hospodářským výsledkům družstva, anebo při zaviněném porušení právní povinnosti v souvislosti s výkonem funkce.

Článek 36

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat o těch záležitostech, které podle zákona nebo stanov družstva spadají do jejich působnosti.
2. Pokud stanovy nebo zákon nestanoví jinak, vyžaduje se pro platnost usnesení členské schůze, představenstva a kontrolní komise jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny hlasů přítomných členů. Zákon nebo stanovy určují, pro která usnesení je třeba souhlasu kvalifikované většiny.
3. Každému členu představenstva a kontrolní komise družstva náleží při hlasování jeden hlas. Hlasuje se veřejně aklamací. Na jiné formě hlasování se může v jednotlivých případech usnést jednající orgán.
4. Usnesení lze přijmout hlasováním skutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.
5. Zasedání kolektivních orgánů družstva jsou neveřejná.

6. O jednání představenstva a kontrolní komise družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a) datum a místo konání jednání,
- b) přijatá usnesení,
- c) výsledky hlasování,
- d) nepřijaté námitky členů orgánu, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání (prezenční listina), pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Zápis podepisuje předsedající jednání orgánu a zapisovatel.

Článek 37

Jednání a podepisování družstva

1. Za družstvo jedná navenek představenstvo, a to svým předsedou nebo místopředsedou. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.
2. Písemné úkony podepisují členové představenstva tak, že k firmě družstva připojí svůj podpis s uvedením svého jména a funkce
3. Jednáním a zastupováním družstva mohou být pověřeni i další členové představenstva v určitém pořadí stanoveném představenstvem.
4. Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech družstva, nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.
5. Představenstvo může k zastupování družstva zmocnit (písemnou plnou mocí) i jiné osoby.

IV.

Hospodaření družstva a nájem jeho majetku

Článek 38

Fondy družstva

1. Družstvo při svém vzniku zřizuje nedělitelný fond nejméně ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu, a to formou mimořádné příspěvkové povinnosti zakládajících členů družstva. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. Vyšší nedělitelný fond může být zřízen rozhodnutím členské schůze.
2. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo k převodu do jiných fondů podle rozhodnutí členské schůze.
3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s výjimkou stanovenou zvláštním zákonem.
4. Družstvo dále zřizuje tyto fondy:
 - a) fond oprav a údržby,
 - b) provozní fond.O způsobu naplňování a hospodaření s těmito fondy rozhodne členská schůze družstva.
5. Rozhodnutím členské schůze mohou být vytvořeny další zajišťovací či provozní fondy.

Článek 39

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření Rozdělení zisku a způsob úhrady ztráty

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok řádnou účetní závěrku. Sestavení závěrky zajišťuje představenstvo.
2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku popřípadě způsob úhrady ztráty.
3. Ze zisku hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí členské schůze především k přidělu do nedělitelného fondu (není-li naplněn) a do dalších zajišťovacích fondů, případně k rozdělení členům družstva.
4. Ztrátu z hospodaření hradí družstvo způsobem podle rozhodnutí členské schůze zejména z nedělitelného fondu. Při vykázané ztrátě z hospodaření družstva a při likvidačním schodku rozhodne členská schůze o uhrazovací povinnosti členů.
5. Členové si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztráty k nahlédnutí.
6. Jestliže to představenstvu uloží členská schůze, je povinno s účetní závěrkou předložit i výroční zprávu o hospodaření.
7. Jiné účetní závěrky (mimořádnou, mezitímní nebo konsolidovanou) družstvo sestavuje dle příslušných právních předpisů.

Článek 40

Pravidla nájmu a jiného užívání majetku družstva

1. Nájemní vztahy mezi členem a družstvem při užívání družstevních bytů a nebytových prostor jakož i jiné užívání majetku družstva se řídí občanským zákoníkem, ostatními obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami, příslušným vnitrodružstevním předpisem (zásadami pronájmu a užívání majetku družstva), domovním řádem a na jejich základě uzavřenými nájemními smlouvami.
2. Nájemcem bytu nebo nebytového prostoru v domě ve vlastnictví družstva může být pouze člen nebo fyzická osoba, který byt oprávněně užívala jako nájemce na základě nájemního vztahu platně uzavřeného s předchozími vlastníky domu s byty a nebytovými prostory.
3. Právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru vzniká členu:
 - a) nabytím domu s byty a nebytovými prostory do vlastnictví družstva, pokud je člen oprávněným nájemcem v něm umístěného bytu nebo nebytového prostoru na základě nájemního vztahu uzavřeného s předchozím vlastníkem domu; toto právo se týká pouze konkrétního bytu, k němuž měl člen právo nájmu vzniklé přede dnem převodu domu s tímto bytem do vlastnictví družstva;
 - b) rozhodnutím představenstva o přidělení uvolněného družstevního bytu nebo nebytového prostoru;
 - c) přechodem členských práv a povinností; právo vzniká k bytu nebo nebytovému prostoru, který užíval převodce členských práv a povinností (bývalý člen družstva);
 - d) dědictvím členských práv a povinností a následným vznikem členství; právo vzniká k bytu nebo nebytovému prostoru, který užíval zůstavitel (zemřelý člen družstva).
 - e) výměnou bytu.

Každý člen má nárok na nájem pouze jednoho družstevního bytu nebo nebytového prostoru, pokud výjimečně členská schůze nerozhodne jinak; totéž se týká manželů jako společných členů družstva.

4. Nájem družstevního bytu vzniká dnem sjednaným v uzavřené nájemní smlouvě o nájmu družstevního bytu (dále také "nájemní smlouva"). Člen má nárok na uzavření nájemní smlouvy do 10ti dnů ode dne uvedeného v odst. 2 lit. a) - d). Nájem nebytového prostoru vzniká dnem určeným v uzavřené nájemní smlouvě. Den vzniku nájmu nesmí předcházet dni uzavření písemné nájemní smlouvy.
5. Člen má právo na uzavření nájemní smlouvy za stejných věcných a obsahových podmínek jako ostatní členové. Obsah vzorových nájemních smluv schvaluje představenstvo. Obsah takové smlouvy je pro člena závazující. O nájmu družstevního bytu sepíše družstvo i s dědicem jako členem novou nájemní smlouvu.
6. Nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru zaniká dnem:
 - a) určeným v písemné dohodě mezi členem a družstvem;
 - b) ukončením členství v družstvu vystoupením nebo vyloučením člena;
 - c) úmrtí člena;
 - d) převodu členských práv a povinností;
 - e) výměny bytu;
 - f) převodem bytu do vlastnictví člena;
 - g) určeným na základě jiného zákonem stanoveného způsobu ukončení členství v družstvu.

Nájem družstevního bytu dále zaniká výpovědí za podmínek stanovených občanským zákoníkem.

Nároky člena nebo bývalého člena při zániku nájmu družstevního bytu stanoví občanský zákoník.

7. Výměna družstevního bytu nebo nebytového prostoru se uskuteční:
 - a) mezi členem a nečlenem družstva formou převodu členských práv a povinností včetně převodu práva užívání konkrétního bytu nebo nebytového prostoru;
 - b) mezi členy formou dohody o výměně družstevního bytu nebo nebytového prostoru, která podléhá předchozímu schválení představenstvem; bez předchozího schválení představenstva je výměna bytu nebo nebytového prostoru neplatná.

Žádost o souhlas představenstva s výměnou družstevního bytu nebo nebytového prostoru musí členové předložit představenstvu písemně s tím, že v žádosti uvedou vyměňované byty nebo nebytové prostory a způsob vypořádání z toho vyplývajících závazků (úhrada nákladů zhodnocení bytu nebo nebytového prostoru, úhrada závazku vázoucích na družstevním bytu nebo nebytovém prostoru apod.)

Při výměně bytu musí být také splněny zákonné podmínky výměny.

8. Výše nájemného za užívání družstevního bytu nebo nebytového prostoru jakož i jiných s tím souvisejících stanovených plateb a úhrad, termíny jejich splatnosti a vznik povinnosti člena k doplatku je určována dle platných právních předpisů, zásadami nájmu a užívání majetku družstva schválenými členskou schůzí, rozhodnutími představenstva a uzavřenými nájemními smlouvami.

Výše nájemného bude stanovována tak, aby kryla ekonomicky oprávněné náklady na dům, včetně tvorby rezerv k jejich úhradě (snížené o příjmy z nebytových prostor a o jiné zdaněné příjmy z domu, a to ve výši, o které rozhodne orgán družstva, který je k tomu oprávněn podle stanov družstva. V nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb.

Ekonomicky oprávněnými náklady jsou především:

- a) náklady na opravy a údržbu bytů a domu a jeho příslušenství a výdaje na technické zhodnocení
- b) náklady na správu družstva a domu
- c) náklady na pojištění domu
- d) daň z nemovitostí související s domem
- e) ztráta z hospodaření družstva s domem vykázaná za uplynulý rok, rozhodne-li tak orgán příslušný k takovému rozhodnutí podle stanov družstva.

Nájemné bude stanovováno zálohově s tím, že na základě zjištění skutečných nákladů družstva za příslušný kalendářní rok dojde k jejich vyúčtování a vyrovnání rozdílu mezi skutečně určeným nájemným a zálohově zaplaceným nájemným, a to způsobem určeným rozhodnutím představenstva družstva.

V nájemném nebudou zahrnuty ceny služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem družstevního bytu nebo nebytového prostoru. Úhrady cen za tyto služby bude člen družstvu hradit zálohově ve výši určené představenstvem družstva v předpisu nájemného a cen služeb. Družstvo bude členu účtovat měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny odvozené z cen těchto služeb v posledním zúčtovacím období. Na základě zjištění skutečných cen dodaných služeb za příslušný kalendářní rok družstvem dojde k jejich vyúčtování a vyrovnání rozdílu mezi skutečnými cenami a zaplacenými zálohami, a to způsobem určeným rozhodnutím představenstva.

Vedle nájemného je člen povinen platit družstvu příspěvek do fondu oprav ve výši stanovené členskou schůzí pro příslušný kalendářní rok, a to základě návrhu představenstva.

V případě změny právních předpisů upravujících způsob výpočtu nájemného a cen služeb jakož i v případě změn okolností rozhodujících pro jejich určení a výpočet se změní přiměřeně i výše zálohových úhrad nájemného a cen služeb s tím, že tuto změnu oznámí družstvo členovi změnou předpisu nájemného a cen služeb.

Nezaplatí-li člen nájemné nebo zálohu na úhradu za cenu služeb poskytovaných s nájmem, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

9. Člen jako nájemce je povinen užívat byt, nebytový prostor společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s jejich užíváním. Je dále povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním členům jako nájemcům výkon jejich práv. Je také povinen zajistit plnění těchto povinností i osobami, které s ním bydlí nebo užívají nebytový prostor nebo kterým jejich užívání na základě podnájemní smlouvy umožní.
10. Pronajmout družstevní byt, jeho část nebo nebytový prostor je člen oprávněn pouze s předchozím souhlasem představenstva. V písemné žádosti člen uvede, komu a na jako dobu družstevní byt, jeho část nebo nebytový prostor podnájímá.
11. Člen je jako nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru povinen hradit ze svého veškeré náklady na provádění drobných oprav v bytě (opravy v bytě a jeho vnitřního vybavení) a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, pokud členská schůze nerozhodne jinak. Podrobnosti může upravit vnitrodružstevní předpis přijatý členskou schůzí. Stejně tak je člen povinen hradit ze svého veškeré náklady na odstranění závad bránících řádnému užívání družstevního bytu nebo nebytového prostoru nebo jimiž je výkon členova užívacího práva ohrožen, pokud se netýká více bytů či nebytových prostor nebo celého domu nebo jeho části. Při vymezení pojmu drobné úpravy a údržby bytu se analogicky použije jejich vymezení obecně závazným právním předpisem. K provádění jakýchkoliv úprav bytu či nebytového prostoru stavebního charakteru je nezbytný předchozí souhlas představenstva.
12. Člen je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedli instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.
13. Vztahy k nečlenům družstva - nájemcům při užívání bytů a nebytových prostor v domech ve vlastnictví družstva se řídí občanským zákoníkem, ostatními obecně závaznými právními předpisy, domovním řádem a uzavřenými nájemními smlouvami.
14. Bližší podmínky nájmu a užívání majetku družstva upraví domovní řád, zásady nájmu a užívání majetku družstva nebo vnitrodružstevní předpisy schválené členskou schůzí anebo jednotlivá rozhodnutí představenstva.

VI.

Zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

Článek 41

Zánik a zrušení družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
2. Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze;
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku;
 - c) rozhodnutím soudu;
 - d) uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno;
 - e) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno.
3. O rozhodnutí členské schůze o zrušení musí být pořízen notářský zápis.

Článek 42

Změna právní formy, o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva

1. Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost způsobem určeným v obchodním zákoníku.
2. Družstvo se může rozhodnutím členské schůze sloučit či splynout s jinou právnickou osobou nebo se rozdělit.
3. Při splynutí družstev přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku. Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství přecházejí na přejíma-

jící družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku. Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.

4. Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení obchodního jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva členská schůze určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů.
5. Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešlo jmění družstva.
6. Pokud z rozhodnutí členské schůze nevyplývá něco jiného, účastní se člen na podnikání nástupnického družstva členským vkladem ve výši, jež by odpovídala jeho nároku na likvidačním zůstatku v případě, že by družstvo likvidovalo.
7. Bližší podrobnosti shora uvedených změn organizace družstva stanoví obchodní zákoník.

Článek 43

Zrušení družstva a likvidace družstva

1. Soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže:
 - a) počet členů klesl pod počet stanovený v zákonem;
 - b) souhrn členských vkladů klesl pod částku stanovenou zákonem;
 - c) uplynuly dva roky ode dne, kdy skončilo funkční období orgánů družstva a nebyly zvoleny nové orgány, nebo byla porušena povinnost svolat členskou schůzi, anebo družstvo po dobu delší než dva roky neprovozuje žádnou činnost;
 - d) družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond;
 - e) založením, splynutím nebo sloučením družstva byl porušen zákon;
 - f) v jiných zákonem stanovených případech.
2. Nestanoví-li zákon jinak, vstupuje zrušené družstvo do likvidace. Likvidátoři jsou voleni členskou schůzí.
3. Likvidátoři jsou povinni vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projednává členská schůze. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva.
4. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy takto:
 - a) členům se vyplatí splacená část jejich členského vkladu,
 - b) zbytek likvidačního zůstatku se rozdělí mezi členy, jejichž členství ke dni zrušení družstva trvalo alespoň jeden rok, a to podle rozsahu, v jakém se podílejí na základním kapitálu družstva.
5. Každý člen nebo jiná oprávněná osoba může do tří měsíců ode dne konání členské schůze navrhnout, aby soud prohlásil usnesení členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí lhůty tří měsíců anebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být likvidační zůstatek rozdělen.

VII.

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

Článek 44

Vztahy k nájemcům - nečlenům družstva

Fyzické osoby, které se nestanou členy družstva a užívají byt či nebytový prostor v jeho vlastnictví zůstávají nájemníky - nečleny družstva a jejich vztahy k družstvu jako vlastníku budovy s byty a nebytovými prostory se řídí platnou nájemní smlouvou a obecně závaznými předpisy upravujícími práva a povinnosti stran při nájmu bytu či nebytového prostoru.

Článek 45

Závěrečná ustanovení

1. V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku (zákona č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů), občanského zákoníku (zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a podle ostatních právních předpisů.
2. O změně těchto stanov rozhoduje členská schůze. Představenstvo je povinno do 30 dnů od schválení změny stanov uvědomit o tom rejstříkový soud.
3. Jestliže dojde ke změně v obsahu stanov na základě jakékoliv právní skutečnosti, je představenstvo povinno vyhotovit bez zbytečného odkladu poté, co se kterýkoliv člen představenstva o takové změně doví, úplné znění stanov.
4. Tyto stanovy byly přijaty ustavující schůzí družstva dne 19. listopadu 2002 a nabývají účinnosti dnem zápisu družstva v obchodním rejstříku.

Tyto stanovy byly schváleny na ustavující schůzi družstva konané dne 19. 11 2002.

Předseda představenstva
Jaroslav Wolmuth

Místopředseda představenstva
Milan Ševčík

Člen představenstva
Miroslava Miková