

STANOVY

Stavebního bytového družstva AREA

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

- 1) Obchodní firma: Stavební bytové družstvo AREA.
- 2) Sídlo: Praha 5 – Motol, Ježovská 303/2b, PSČ 150 00.
- 3) Stavební bytové družstvo AREA (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu DrXCVIII, vložce 398 a má přiděleno identifikační číslo 000 33 201.
- 4) Právní poměry družstva upravuje zákon č. 90/2012 Sb. (dále jen „zákon“) a tyto stanovy.

Čl. 2

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

Část II.

Činnost družstva

Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu rodinných domů, bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva.
- 2) Předmětem činnosti družstva je :
 - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:
 - aa) organizování přípravy a provádění, popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domů a nebytových prostor;
 - ab) provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;
 - ac) zajišťování plnění spojených s užíváním domů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;
 - ad) uzavírání smluv o nájmu družstevních domů, bytů a nebytových prostor, popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním;
 - b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu domů, bytů, nebytových prostor osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva.
- 3) Družstevním domem, družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí dům, byt nebo nebytový prostor, který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva a družstvo jej pronajalo členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

Část III.

Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

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

Čl. 5

Vznik členství na základě přihlášky

- 1) 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 500 Kč a základního členského vkladu ve výši 3.000 Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu.
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi následující po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání k členské schůzi, která je projedná při nejbližším konání.
- 3) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Čl. 6

Družstevní podíl

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

Čl. 7

Společné členství manželů

- 1) Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů, ledaže družstevní podíl je součástí jejich společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
- 2) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoli z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoli z nich.
- 3) Společné členství manželů zaniká:
 - a) vypořádáním společného jmění manželů nebo
 - b) marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů podle občanského zákoníku.

Čl. 8

Splynutí družstevních podílů

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl k okamžiku nabytí dalšího družstevního podílu.

Čl. 9

Rozdělení družstevního podílu

Rozdělení družstevního podílu je možné pouze tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou nemovitostí ve vlastnictví družstva (rodinný dům, byt, nebytový prostor) zapsaných v katastru nemovitostí. Je-li družstevní podíl spojen pouze se spoluvlastnickým podílem k nemovitosti ve vlastnictví družstva, např. s parkovacím stáním v jednotce halové garáže, je rozdělení družstevního podílu vyloučeno. Člen, jenž je 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 té které z nemovitostí ve vlastnictví družstva.

Čl. 10

Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne;
- b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud splňuje podmínky dané těmito stanovami a zákonem;
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;
- d) nahlížet do seznamu členů družstva v rozsahu stanoveném zákonem a těmito stanovami;
- e) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního rodinného domu nebo družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru (dále jen „**družstevní nemovitost**“) do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad ve lhůtě stanovené ve smlouvě o dalším členském vkladu;
- f) uzavřít smlouvu o nájmu družstevní nemovitosti, a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e), nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo z jiných zákonem stanovených důvodů (např. v důsledku dědění), splní-li další podmínky určené stanovami;
- g) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
- h) platit nájemné spojené s užíváním družstevní nemovitosti v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně splátek úvěru, který družstvo přijalo za účelem pořízení pozemku nebo družstevní nemovitosti, úhrady nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce družstevní nemovitosti, a včetně příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do tohoto domu;
- i) obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů oproti úhradě účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením;
- j) obdržet roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevní nemovitosti a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí.

Čl. 11

Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
- b) splnit další členský vklad podle čl. 13, popř. čl. 14 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu;
- c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 31) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevní nemovitosti nebo zálohy na ni ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
- d) uhradit družstvu při prodlení s plněním peněžité povinnosti zákonný úrok z prodlení;
- e) hradit členské příspěvky na činnost družstva a poplatky schválené členskou schůzí za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva;
- f) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, oznamovat družstvu změny v počtu členů domácnosti užívajících s ním pronajatou družstevní nemovitost;
- g) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevní nemovitosti a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému družstevní nemovitosti;
- h) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.

Čl. 12

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 13 a čl. 14.
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3.000 Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva.
- 5) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.
- 6) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.
- 7) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze.

Čl. 13

Požizovací další členský vklad

- 1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení družstevní nemovitosti, a to formou výstavby nebo koupě, účasti na technickém zhodnocení družstevní nemovitosti nebo na pořízení pozemku příslušejícího k družstevní nemovitosti.
- 2) Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného než družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v domě, na jeho technickém zhodnocení nebo pořízení pozemku k němu příslušejícího.

Čl. 14

Dodatečný další členský vklad

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněné družstevní nemovitosti lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle článku 13 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo podle pravidel schválených členskou schůzí.
- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva.
- 3) Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na technické zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl. 13 těchto stanov.

Čl. 15

Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
 - b) vystoupením člena;
 - c) vyloučením člena;
 - d) převodem družstevního podílu;
 - e) přechodem družstevního podílu;
 - f) smrtí člena družstva;
 - g) zánikem družstva bez právního nástupce;
 - h) jiným zákonem stanoveným způsobem;
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
 - a) zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující;
 - b) skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.Členství podle písmen a) a b) se obnoví dnem, kdy je družstvu doručena žádost člena o obnovení členství. Nedoručí-li člen tuto žádost družstvu ani do 4 měsíců ode dne právní moci příslušného rozhodnutí, jeho právo na obnovení členství zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví.

Čl. 16

Dohoda

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

Čl. 17

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby v trvání jednoho měsíce; 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) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva.

Čl. 18

Převod družstevního podílu

- 1) Člen může převést svůj družstevní podíl na osobu, která splňuje podmínky vzniku členství dle zákona a čl. 4 těchto stanov.
- 2) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Podpisy nabyvatele i převodce na listině, kterou se družstvu prokazuje převod družstevního podílu, musí být úředně ověřeny; to neplatí v případě, že nabyvatel a převodce uzavřou smlouvu o převodu družstevního podílu před zástupcem družstva, který ověří jejich totožnost.
- 3) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevní nemovitosti nebo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevní nemovitosti dochází k převodu nájmu nebo práva na uzavření nájemní smlouvy, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevní nemovitosti anebo s právem na uzavření nájemní smlouvy.
- 4) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
- 5) Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 9.

Čl. 19

Přechod družstevního podílu

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází dnem smrti zůstavitele nájem družstevní nemovitosti 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.
- 3) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy mu bylo nabytí dědictví potvrzeno, jinak toto právo zaniká. Výpověď musí být písemná a podpis dědice musí být úředně ověřen. K výpovědi musí být připojena listina, z níž vyplývá, že nabytí dědictví je pravomocné. Výpovědní doba činí 3 měsíce ode dne jejího doručení družstvu a po dobu jejího běhu není dědic oprávněn podílet se na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem družstva nestal.

Čl. 20

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva, zejména pokud:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti; za porušení členských povinností závažným způsobem se považuje též prodlení člena se zaplacením členského příspěvku na činnost družstva schváleného členskou schůzí trávající déle než jeden rok;
 - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství;
 - c) zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů;
 - d) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým;
 - e) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi; nebo
 - f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevní nemovitosti, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
 - a) poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;

- b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcům byt (nebytový prostor), nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
 - 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že člen je vyloučen z důvodu podle odst.1) písm. d) tohoto článku těchto stanov a dále v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu anebo proti členovi družstva. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost vyloučení a výzva členovi, aby s porušováním členských povinností přestal a vzniklé následky odstranil, k čemuž se poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 15 dnů a nejvýše jeden měsíc.
 - 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto jeho právo zaniká. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.
 - 6) Proti rozhodnutí 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.
 - 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
 - 8) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
 - 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení 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.

Čl. 21

Zánik družstva

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

Čl. 22

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven účetní hodnotě splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to:
 - a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevní nemovitosti podle těchto stanov) se rovná zpravidla základnímu členskému vkladu;

- b) u nájemce družstevní nemovitosti se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;
 - c) u člena, jemuž družstvo převedlo družstevní nemovitost do vlastnictví,
 - ca) se zpravidla rovná základnímu členskému vkladu, za podmínky, že základní členský vklad nebyl použit na pořízení družstevní nemovitosti převedené ze zákona bezúplatně do vlastnictví člena, ani na její technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k této družstevní nemovitosti;
 - cb) nule, pokud základní členský vklad i další členský vklad byly použity na pořízení družstevní nemovitosti převedené ze zákona do vlastnictví člena nebo na její technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k této družstevní nemovitosti;
 - cc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže tyto vklady nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevní nemovitosti;
 - cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevní nemovitosti;
 - ce) nule, pokud základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevní nemovitosti.
- 2) Bývalý člen družstva ani jeho právní nástupci nemají v případě zániku členství kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nárok na jakýkoli jiný podíl na majetku družstva.

Čl. 23

Splatnost vypořádacího podílu

- 1) Vypořádacího podíl podle čl. 22 odst. 1) písm. a) a c) těchto stanov je splatný uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
- 2) Vypořádací podíl podle čl. 22 písm. b) je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevní nemovitostí, které byl bývalý člen nájemcem.
- 3) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta podle předchozích odst. 1) a 2) až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
- 4) Proti pohledávce bývalého člena na výplatu vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Čl. 24

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování a se souhlasem člena také jeho emailová adresa nebo ID jeho datové schránky.
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad, další členský vklad podle čl. 13 odst. 1, další členský vklad podle čl. 13 odst. 2 a další členský vklad podle čl. 14 a dále v členění podle druhu majetku, na jehož pořízení byl další členský vklad podle čl. 13 (pořizovací) použit a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu osobních údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Osobní údaje členů družstvo zpracovává za účelem evidence členů družstva a jim příslušejících práv a povinností a za účelem správy družstevních nemovitostí. Družstvo je povinno zajistit ochranu těchto údajů v souladu s právními předpisy.
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Vydání prvního tohoto potvrzení

v kalendářním roce je bezplatné, za vydání každého dalšího tohoto potvrzení v témže kalendářním roce je člen povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.

- 4) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají, pokud povinnost poskytnout údaje nevyplývá pro družstvo ze zákona.
- 5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem.

Část IV.

Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

Čl. 25

- 1) Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevní nemovitosti na dobu neurčitou, na jejímž pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem.
- 2) Jestliže družstevní nemovitost vzniká výstavbou, vyzve družstvo člena k uzavření smlouvy o nájmu družstevního nemovitosti a umožní mu její užívání do 30 dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu stavby, ledaže družstvo uzavře s členem v souvislosti s výstavbou družstevní nemovitosti smlouvu o budoucí smlouvě o úplatném převodu družstevní nemovitosti, podle které bude mít člen právo na úplatný převod družstevní nemovitosti za podmínek a ve lhůtě ujednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí.
- 3) Jinou družstevní nemovitost, než která je uvedena v předchozím odstavci 2), může družstvo pronajmout členovi na základě uhrazení dalšího členského vkladu podle čl. 13 anebo podle čl. 14 těchto stanov. Pravidla pro výběr nájemce družstevní nemovitosti stanoví na návrh představenstva členská schůze.
- 4) Bližší podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a zejména kritéria pro výběr zájemců, může určit svým rozhodnutím představenstvo.

Čl. 26

Nesplatí-li člen ve lhůtě stanovené ve smlouvě o dalším členském vkladu další členský vklad podle čl. 13 nebo čl. 14 těchto stanov, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 25 těchto stanov, jeho právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevní nemovitosti zaniká.

Část V.

Nájem družstevního bytu

Čl. 27

Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká na základě písemné nájemní smlouvy. Není-li doba nájmu v nájemní smlouvě výslovně ujednána, platí, že nájem je sjednán na dobu neurčitou.
- 2) Při převodu nebo přechodu družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu na právního nástupce se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými. Družstvo při převodu nebo přechodu družstevního podílu byt novému nájemci neodevzdává, neodpovídá za stav, v němž ho zanechal právní předchůdce, ani za jeho obyvatelnost nebo způsobilost k nastěhování.

Čl. 28

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 1) Nájemce je oprávněn a povinen řádně užívat a udržovat družstevní byt včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před poškozením, zničením nebo ztrátou, dodržovat domovní řád, je-li vydán, předpisy o protipožární ochraně a jiná pravidla stanovená pro užívání a údržbu družstevního bytu a domu družstvem nebo společenstvím vlastníků jednotek, jestliže v domě vzniklo.
- 2) S nájemcem mohou na základě jeho práva v bytě bydlet osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti. Počet osob žijících v bytě spolu s nájemcem a změny v jejich počtech je nájemce povinen nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.
- 3) Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům bytů a nebytových prostor výkon jejich práv.
- 4) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na úklid a údržbu společných prostor domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
- 5) Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.

Čl. 29

Opravy, údržba a stavební úpravy družstevního bytu a domu

- 1) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce. Vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu stanovených nařízením vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění.
- 2) Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 3) Nájemce je povinen umožnit družstvu, společenství vlastníků v domě nebo osobě pověřené družstvem po předchozí písemné výzvě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo v bytě provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit do bytu přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných družstvem nebo společenstvím vlastníků v domě a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. Porušení této povinnosti je považováno za porušení povinnosti nájemce zvláště hrubým způsobem a je důvodem výpovědi bez výpovědní doby. V případě porušení této povinnosti je družstvo dále oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. V domě rozděleném na jednotky musí být stavební úpravy předem písemně oznámeny také osobě odpovědné za správu domu a pozemku.
- 5) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

Čl. 30

- 1) Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má provést na své náklady družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.
- 2) Nájemce učiní podle svých možností opatření, aby poškozením nebo vadou, kterou je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit

v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

Čl. 31

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Nájemce je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (dále jen „dlouhodobá záloha“). Dodatečnými investicemi se pro tento účel rozumí technické zhodnocení stavby bytového domu nebo bytů vymezených v domě jako jednotky a pořízení dlouhodobého hmotného majetku souvisejícího s provozem domu, např. pozemku. Výši příspěvku stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem ani při ukončení nájmu.
- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce.
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo s nájemcem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha se do vyúčtování nezahrnuje.
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každé jednotlivé plnění (službu), a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle předchozích odstavců 5 a 6 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu družstvo započte své splatné pohledávky vůči nájemci.

Čl. 32

Společný nájem družstevního bytu manželů

- 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 manželů.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká 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 manželům zanikne:
 - a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;
 - b) dohodou 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.

Čl. 33

Podnájem bytu (části bytu)

Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem družstva. Přenechání družstevního bytu nebo jeho části jinému do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu družstva je porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a družstvo má v takovém případě právo vypovědět nájem družstevního bytu bez výpovědní doby.

Čl. 34

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství nájemce;
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem ke dni stanoveném v dohodě;
- c) písemnou výpovědí nájemce s výpovědní dobou v trvání tří měsíců počínající běžet počíná prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi družstvu;
- d) písemnou výpovědí družstva bez výpovědní doby z důvodů uvedených v těchto stanovách;
- e) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou;
- f) vznikem vlastnictví nájemce k družstevnímu bytu.

Čl. 35

Vyklizení a odevzdání bytu

- 1) Nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 2) Nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání.
- 3) Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl on nebo jeho právní předchůdce bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

Čl.36

Práva a povinnosti vztahující se k nájmu družstevního bytu, která nejsou těmito stanovami výslovně upravena, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně závazných předpisů.

Čl. 37

Nájem družstevního rodinného domu a družstevního nebytového prostoru

Ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu se přiměřeně použijí také na nájem družstevního rodinného domu nebo družstevního nebytového prostoru včetně toho, že práva a povinnosti vztahující se k nájmu družstevního rodinného domu nebo družstevního nebytového prostoru, která nejsou těmito stanovami výslovně upravena, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně závazných právních předpisů.

Část VI. Orgány družstva

Čl. 38

Orgány družstva jsou:

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

Čl. 39

Podmínky výkonu funkce

- 1) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky těchto stanov a jiných právních předpisů.
- 2) Členem orgánu družstva může být pouze osoba, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

Čl. 40

Odměňování orgánů družstva

Členové orgánů družstva mají nárok na odměnu ve výši schválené členskou schůzí.

Čl. 41

Rozhodování a způsob hlasování

- 1) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti nebo které si k rozhodování podle stanov vyhradí.
- 2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech jejich členů nebo na základě výzvy doručené všem členům orgánu podle těchto stanov.
- 3) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet za přítomnosti nadpoloviční většiny jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina zúčastněných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak. Při rozhodování bez osobní přítomnosti se za zúčastněné považují všichni členové orgánu.
- 4) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
- 5) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednajícím orgánem usnést na hlasování tajném.
- 6) Každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 7) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.

Čl. 42

Zápisy o průběhu jednání

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) V zápisech o jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva nebo kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením a o zaznamenání odchylného názoru požádali.
- 4) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
- 5) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu mohou upravit volební nebo jednací řád, které schvaluje členská schůze.

Čl. 43

Funkční období

- 1) Délka funkčního období členů orgánů družstva činí pět let. Pokud byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se

skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.

- 2) Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.

Čl. 44

Péče řádného hospodáře

- 1) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou funkci s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž uveřejnění by mohlo družstvu způsobit škodu.
- 2) Členové představenstva uzavírají s družstvem smlouvu o výkonu funkce.

Čl. 45

Zákaz konkurence člena představenstva

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 2) Člen představenstva smí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení. Člen představenstva se nesmí účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením.

Členská schůze

Čl. 46

Působnost

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Do působnosti členské schůze náleží:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
 - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;
 - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise, a určit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;
 - d) rozhodovat o výši odměny členů představenstva a kontrolní komise ;
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, o založení obchodní korporace v níž bude družstvo jediným společníkem, o účasti družstva ve vícečlenné obchodní korporaci, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo mezitímní účetní závěrku;
 - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
 - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení;
 - h) rozhodovat o použití zisku a úhradě ztráty a o rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů družstva mezi členy;
 - i) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
 - j) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
 - k) rozhodovat o přeměně družstva;
 - l) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
 - m) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
 - n) schvalovat zprávu likvidátora a naložení s likvidačním zůstatkem;
 - o) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
 - p) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a zásady pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy,
 - q) schvalovat výši příspěvku na činnost družstva a poplatků za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva podle čl. 11 písm. e) těchto stanov;
 - r) schvalovat statuty fondů;

- s) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
 - t) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze.
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva.
 - 4) Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na níž si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila.

Čl. 47

Svolání členské schůze

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně.
- 2) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že
 - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat;
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu
a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 3) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá kontrolní komise nebo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Pokud členskou schůzi nesvolá bez zbytečného odkladu představenstvo, může ji svolat na žádost kontrolní komise nebo na žádost uvedeného počtu členů družstva také i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise.
- 4) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle písemně členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Členovi, který má v seznamu členů uvedenu emailovou adresu, může být pozvánka zaslána pouze elektronicky na uvedenou emailovou adresu anebo do datové schránky člena, jejíž ID je uvedeno v seznamu členů.
- 5) Pozvánka musí obsahovat alespoň:
 - a) firmu a sídlo družstva;
 - b) místo a dobu zahájení jednání členské schůze;
 - c) označení, zda je svolávána členská schůze, náhradní členská schůze;
 - d) program jednání.
- 6) K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým bodům programu členské schůze. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. Doklady většího rozsahu, zejména návrh změny stanov, mohou být členům zpřístupněny tak, že budou uveřejněny na webových stránkách družstva. Na tuto skutečnost musí být člen v pozvánce upozorněn.

Čl. 48

Rozhodování členské schůze

- 1) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas.
- 2) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina všech členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnává většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů.
- 3) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva, aby jej na schůzi zastupoval. Zastoupení člena družstva jinou osobou, než členem družstva, je vyloučeno. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní být zřejmý

rozsah zmocnění. 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. Se členem nesmí být na členské schůzi přítomna žádná další osoba, pokud to nepřipustí rozhodnutí členské schůze ad hoc rozhodnutím mimo plánovaný pořad jednání.

- 4) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje práva a povinnosti člena družstva spojená s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), se členská schůze usnává většinou přítomných členů.
- 5) K rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje alespoň 3/4 všech členů družstva.
- 6) V případě rozhodování o
 - a) uhrazovací povinnosti;
 - b) schválení poskytnutí finanční asistence,
 - c) rozdělení zisku členům;
 - d) zrušení družstva s likvidací;
 - e) přeměně družstvaje členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň 2/3 členů a usnesení musí být přijato alespoň 2/3 přítomných členů.
- 7) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o
 - a) změnu stanov nebo rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov;
 - b) zrušení družstva s likvidací;
 - c) přeměnu družstva;
 - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

Čl. 49

Zápis

- 1) O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, zápis o jejím průběhu, a to 30 dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše předsedající členské schůze, zapisovatel a ověřovatel zápisu zvolení členskou schůzí. Zápis musí zejména obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze;
 - b) přijatá usnesení;
 - c) výsledky hlasování;
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování, včetně uvedení jejich jmen a příjmení.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.
- 3) Zápis z členské schůze zpřístupní družstvo členům družstva prostřednictvím internetových stránek družstva www.sbdarea.cz
- 4) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením.

Čl. 50

Dovolání se neplatnosti

- 1) Každý člen družstva, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami družstva. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká uplynutím tří měsíců ode dne, konání členské schůze. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí zanikne uplynutím tří měsíců ode dne, kdy se

navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí podle ustanovení § 652 až 655 zákona o obchodních korporacích.

- 2) Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení stanov, nebo obecně závazného právního předpisu, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodném právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li by tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Nebylo-li právo podle odst.1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti soudem vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.

Čl. 51

Náhradní členská schůze

- 1) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.
- 2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.
- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva.

Čl. 52

Rozhodování per rollam

- 1) Rozhodování per rollam se přípouští.
- 2) V případě rozhodování per rollam doručí představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí se členům družstva doručuje obdobně jako pozvánka na členskou schůzi podle čl. 47 odst. 4 těchto stanov, a to elektronicky na emailovou adresu člena uvedenou v seznamu členů anebo do jeho datové schránky, jejíž ID je uvedeno v seznamu členů; členům, kterým nelze doručit návrh rozhodnutí za pomoci uvedených technických prostředků, doručí navrhovatel rozhodování per rollam návrh rozhodnutí písemně.
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje:
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění;
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí nejméně 14 dnů od doručení návrhu členovi družstva;
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí;
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.
- 3) Vyjádření k návrhu rozhodnutí doručí člen osobě oprávněné svolat členskou schůzi ve lhůtě 14 dnů uvedené v předchozím odstavci, a to buď s využitím technických prostředků na emailovou adresu družstva anebo do datové schránky družstva, jinak písemně s vlastnoručním jeho podpisem.
- 4) V ostatním se rozhodování per rollam řídí příslušnými ustanoveními zákona.

Čl. 53

Představenstvo

- 1) Představenstvo je statutárním a výkonným orgánem družstva. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou tyto stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu družstva. Do působnosti představenstva náleží mj. rozhodování o investičních záměrech družstva a uzavírání smluv spojených s realizací investičního záměru, zejména kupních smluv o koupi nemovitostí za účelem výstavby rodinných domů a bytů, uzavírání smluv o pořízení projektové dokumentace, o provádění inženýrské činnosti, smluv o dílo apod., vyjma uzavření smlouvy o úvěru za účelem výstavby rodinných domů a bytů, jejíž uzavření podléhá předchozímu schválení členskou schůzí.
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat za družstvo navenek ve všech věcech družstva. Jménem představenstva jedná předseda nebo místopředseda. Podepisování za družstvo

se děje tak, k nadepsané nebo vytištěné obchodní firmě družstva připojí podpis předseda nebo místopředseda představenstva a další člen představenstva. Podepisovat za družstvo mohou i předseda spolu s místopředsedou; v tomto případě je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva.

Čl. 54

- 1) Představenstvo má tři členy.
- 2) Představenstvo volí svého předsedu a jednoho místopředsedu.
- 3) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 4) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 5) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednalo nebo mělo projednat představenstvo, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání představenstva následujícím po doručení oznámení o odstoupení člena představenstva. Výkon funkce však končí nejpozději 3 měsíce od doručení tohoto oznámení družstvu.
- 6) V případě zániku funkce člena představenstva před uplynutím funkčního období z jiného důvodu, než volbou nového člena představenstva, nastupuje na uvolněné místo člena představenstva náhradník zvolený členskou schůzí podle pořadí stanoveného členskou schůzí.
- 7) Členové představenstva a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 8) O zákazu konkurence člena představenstva platí ustanovení článku 45 těchto stanov.

Čl. 55

- 1) Zasedání představenstva svolává předseda nebo místopředseda představenstva.
- 2) O zasedání představenstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Přílohou zápisu je seznam přítomných osob.

Čl. 56

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
- 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.
- 5) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

Čl. 57

- 1) Kontrolní komise má 3 členy.
- 2) Kontrolní komise volí svého předsedu.
- 3) Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 4) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 5) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat kontrolní komise, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na

nejbližším zasedání kontrolní komise následujícím po doručení oznámení o odstoupení člena kontrolní komise. Výkon funkce však končí nejpozději 3 měsíce od doručení tohoto oznámení družstvu.

- 6) V případě zániku funkce člena kontrolní komise před uplynutím funkčního období z jiného důvodu, než volbou nového člena kontrolní komise, nastupuje na uvolněné místo člena kontrolní komise náhradník zvolený členskou schůzí podle pořadí stanoveného členskou schůzí
- 7) Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.

Čl. 58

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda Kontrolní komise.
- 2) O zasedání kontrolní komise se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Přílohou zápisu je seznam přítomných osob.

Čl. 59

Zastupování družstva ve společenství vlastníků jednotek

- 1) Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo místopředseda družstva. Družstvo rovněž tak může pověřit zastupováním ve společenství vlastníků zmocněnce, který není členem družstva.

Část VII.

Hospodaření družstva

Čl. 60

Financování činnosti družstva

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, z výnosů majetku družstva, z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.

Čl. 61

Zásady hospodaření družstva

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů získává družstvo zejména z příspěvků na činnost družstva a poplatků za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch členů, z odměn od vlastníků bytů (nebytových prostor) a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu a pozemku, ze zápisného nových členů, z členských příspěvků a jiných úhrad od členů a z finančních výnosů.
- 2) Ze zisku hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zisk po zdanění použije podle rozhodnutí členské schůze k úhradě ztráty z minulých let, k přidělení do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Zisk lze na základě rozhodnutí členské schůze rozdělit mezi členy. Nerozhodne-li o rozdělení zisku členská schůze jinak rozdělí se mezi členy v poměru výše jejich splněných členských vkladů.
- 3) Ztrátu z hospodaření hradí družstvo z nerozděleného zisku z minulých let nebo z nedělitelného fondu nebo z fondu pořizovacích dalších členských vkladů podle článku 13 těchto stanov nebo z fondu dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 14 těchto stanov nebo rozvržením mezi členy na základě jejich uhrazovací povinnosti anebo ze základního kapitálu rozhodnutím o snížení základních členských vkladů. O způsobu úhrady ztráty družstva rozhoduje členská schůze, která může zvolit jakoukoli kombinaci uvedených způsobů úhrady ztráty. O úhradě ztráty na základě uhrazovací povinnosti členů družstva lze rozhodnout teprve poté, nedojde-li k úhradě ztráty družstva žádným z ostatních uvedených způsobů.

Čl. 62

Fondy družstva

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů

zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva.

- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 13 a fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 14 těchto stanov, které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevní výstavby, příp. jiné kapitálové fondy.
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými členskou schůzí.
- 4) Fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 13 těchto stanov, fond družstevní výstavby, a dlouhodobá záloha a v případě, že tak rozhodne představenstvo, i fond Dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 14 těchto stanov, se evidují odděleně.

Čl. 63

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
- 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů, a jde-li o pořizovací další členské vklady podle čl. 13 těchto stanov, příp. dodatečné další členské vklady podle čl. 14 těchto stanov, o kterých tak rozhodlo představenstvo.

Čl. 64

Nedělitelný fond

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

Čl. 65

Fond pořizovacích dalších členských vkladů

- 1) Fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 13 těchto stanov, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžního či nepeněžního plnění člena na další členský vklad nebo převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy, je-li se členem, jehož vklad má být takto vytvořen, uzavřena smlouva o převzetí povinnosti k pořizovacímu dalšímu členskému vkladu, a jsou-li tyto zdroje použity pořízení družstevní nemovitosti formou výstavby nebo koupě, účasti na technickém zhodnocení družstevní nemovitosti nebo na pořízení pozemku příslušejícího k družstevní nemovitosti. Fond se tvoří také převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů, změní-li se dodatečný další členský vklad na pořizovací další členský vklad podle čl. 14 odst. 3 těchto stanov.
- 2) Fond se používá na úhradu výdajů spojených s pořízením domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), s technickým zhodnocením domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu, příp. jiného dlouhodobého hmotného majetku, např. pozemku za účelem výstavby družstevní nemovitosti (dále jen "investiční výdaje"). Fond se použije k úhradě ztráty vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu.
- 3) Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku, jsou-li tyto převody podle jiného právního předpisu povinně bezúplatné, při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo souvisejícího pozemku, je-li na úhradu kupní ceny započítán nabyvateli další členský vklad, a dále při úhradě ztráty podle odstavce 2 nebo vrácení dalšího členského vkladu nebo jeho části členovi družstva.

Čl. 66

Fond družstevní výstavby

- 1) Fond družstevní výstavby je kapitálový fond, který se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami jistiny úvěru na družstevní bytovou výstavbu, převodem

z doplňkového fondu družstevní výstavby nebo z jiných fondů anebo z dlouhodobé zálohy při úhradě technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu, není-li se členem uzavřena smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 66 odst. 1.

- 2) Fond se používá na úhradu výdajů spojených s družstevní výstavbou a dalších investičních výdajů. Fond se snižuje při převodu bytu podle jiného právního předpisu.

Čl. 67

Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 14

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 14, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady podle čl. 14.

Čl. 68

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Dlouhodobá záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.
- 2) Dlouhodobá záloha se používá na úhradu oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na investiční výdaje, zejména rekonstrukce a modernizace bytového domu.
- 3) Způsob tvorby a použití dlouhodobé zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené členskou schůzí.
- 4) Není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu podle čl. 12 odst. 4 těchto stanov, převádějí se při úhradě investičních výdajů zdroje z dlouhodobé zálohy do fondu družstevní výstavby. Pokud taková smlouva uzavřená je, použije se záloha na splnění dalšího členského vkladu podle čl. 13 těchto stanov.
- 5) Zálohu nebo její část lze členu - nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo.

Část VIII.

Zrušení a likvidace

Čl. 69

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

Čl. 70

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

Čl. 71

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

Čl. 72

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

v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 zákona o obchodních korporacích mezi členy v poměru jejich členských vkladů.

Část IX. Společná ustanovení

Čl. 73

Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.

Čl. 74

Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou na adresu uvedenou v seznamu členů, anebo emailem nebo do datové schránky, jestliže má člen uvedenu svou emailovou adresu nebo ID své datové schránky v seznamu členů.
- 2) Povinnost družstva doručit písemnost doporučenou členovi poštou je splněna, jakmile pošta listovní zásilku členovi doručí. Účinky doručení listovní zásilky nastanou také tehdy, odmítne-li ji člen převzít nebo nevyzvedne-li si ji v úložní době anebo je-li neznámého pobytu. Účinky plynoucí z doručované písemnosti v těchto případech nastanou i přesto, že se člen s obsahem doručované písemnosti neseznámí.

Část X.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 75

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
- 2) Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí po uplynutí doby stanovené dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a dosavadními rozhodnutími členské schůze.
- 3) Není-li těmito stanovami stanovena jinak, řídí se veškerá práva a povinnosti příslušnými ustanoveními zákona.

Čl. 76

Tyto stanovy schválila členská schůze konaná dne a nabývají účinnosti dnem schválení členskou schůzí.