

STANOVY

Stavebního bytového družstva S E V E R

Sídlo: 460 31 Liberec 1
Bažanti 1415/3
IČ: 00 04 25 79

ČÁST I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

čl. 1

1. Firma: Stavební bytové družstvo SEVER
2. Sídlo: Bažantí 1415/3, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec
3. IČO: 00 04 25 79

je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
v oddíle Dr. XXVI, vložka 151

čl. 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je zajišťování bytových potřeb svých členů, správa bytů v majetku svých členů, jakož i zajišťování správy dalších bytů a nebytových prostorů na smluvním základě.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
3. Družstvo zřizuje ve svém sídle a na svých internetových stránkách informační desku.

ČÁST II. PŘEDMĚT ČINNOSTI DRUŽSTVA

čl. 3

1. Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domů, bytů, nebytových prostor (garáže, ateliéry), objektů s nebytovými prostory (garáže, ateliéry), na správě a provozu bytů a na ostatním majetku družstva.
2. Předmětem činnosti družstva je zejména:
 - a) činnost na nepodnikatelském základě, jejímž účelem je zajišťování bytových a s bydlením souvisejících potřeb členů družstva spočívající v:
 - organizačním zajišťování přípravy výstavby a výstavbě bytů v družstevních domech rodinných domků a nebytových prostor, které pronajímá svým členům, či jim je přenechává do vlastnictví
 - provádění, popř. zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových a nebytových objektů pro své členy,
 - poskytování, popř. zabezpečování dalších plnění spojených s bydlením pro své členy,
 - b) realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
 - c) vodoinstalatérství, topenářství
 - d) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
 - e) výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie nepodléhající licenci realizované ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW
 - f) ubytovací služby
3. Družstvo může vykonávat i další činnosti schválené shromážděním delegátů.

ČÁST III. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

čl. 4

Vznik členství

1. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba. Členství právnických osob je vyloučeno.

2. Pokud se člen družstva dlouhodobě zdržuje mimo území České republiky, je povinen ustanovit jinou fyzickou osobu s trvalým pobytem na území České republiky svým zástupcem pro vyřizování členských záležitostí a oznámit ji družstvu.
3. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba. Člena družstva, který je nezletilý nebo jeho svéprávnost je omezena, zastupuje při vyřizování běžných členských záležitostí jeho zákonný zástupce nebo soudem ustanovený opatrovník. Mezi běžné členské záležitosti nepatří převod družstevního podílu a podnájem bytu, v těchto případech se vyžaduje souhlas opatrovnického soudu.
4. Veškeré písemnosti týkající se členů družstva uvedených v odst. 2 a 3 doručují se jejich zákonným zástupcům nebo soudem ustanovenému opatrovníku.

čl. 5

1. Členství v družstvu vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného, o jehož výši rozhoduje shromáždění delegátů svým usnesením, a základního členského vkladu ve výši stanovené v čl.14. Zápisné a základní členský vklad se hradí nejpozději ke dni podání přihlášky v pokladně správy družstva nebo na bankovní účet družstva.
2. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být členu doručeno doporučeným dopisem.
3. Družstvo vrátí zápisné a členský vklad osobě, kterou nepřijalo za člena. Proti rozhodnutí představenstva o nepřijetí má právo podat žadatel odvolání ke shromáždění delegátů. Není-li právo na odvolání uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se žadatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o nepřijetí, pak toto právo zaniká.

čl. 6

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl družstevní podíl v případě, že splňuje podmínku členství v družstvu. To neplatí u členů, jejichž majetková účast se rovná základnímu členskému vkladu, kdy v tomto případě na dědice členství nepřechází, ale pouze mu vzniká nárok na vypořádací podíl ve výši dle čl. 30 těchto stanov. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. Nejedná-li se o družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, může družstevní podíl zdědit více osob.
2. Člen může převést družstevní podíl v družstvu na třetí osobu, pokud tato osoba splňuje podmínky členství v družstvu. Družstevní podíl může být převeden na více osob, pokud tyto osoby splňují podmínky členství v družstvu.
3. Spoluvlastnictví k družstevnímu podílu se připouští. Pokud je družstevní podíl v družstvu ve spoluvlastnictví více osob, pak jsou tyto osoby společnými členy družstva. Spoluvlastníci jako společní členové mají jeden hlas. Ze společného členství jsou všichni spoluvlastníci družstevního podílu oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společný družstevní podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým je jeden ze spoluvlastníků podílu. Co platí v těchto stanovách o členovi družstva, platí obdobně o společných členech družstva, není-li dále stanoveno jinak.
4. Na nabyvatele družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Přechází-li družstevní nájem na více osob, stávají se společnými nájemci. Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti. Zanikne-li členství jednomu ze společných členů (nejde-li o společné členství manželů) zanikne této osobě i nájemní právo. Ustanovení těchto stanov týkající se vzniku a zániku společného členství manželů a vzniku a zániku společného nájmu manželů se na společné členství více osob, kteří nejsou manželi, nepoužijí.
5. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně bytu.

6. Členství v družstvu přechází i jiným způsobem stanoveným zákonem.

čl. 7

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Družstevní podíl není součástí společného jmění manželů, pokud jeden z manželů nabytí družstevní podíl způsobem podle § 709 odst. 1 občanského zákoníku.
2. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
4. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku 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.
6. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

čl. 8

1. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv ze spoluvlastníků družstevního podílu z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
2. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

čl. 9

Splynutí družstevních podílů

1. Jestliže člen získá v tomtéž družstvu další členství, např. z důvodu dědění, převodem družstevního podílu, sloučením družstev a převodu části majetku, vyzve družstvo člena, aby provedl některou z dispozic s členstvím podle čl. 18. Jestliže člen nevykoná tuto dispozici do tří měsíců od výzvy družstva, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jediné.
2. Z důvodů uvedených v odst. 1 splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.
3. Při splynutí členství podle odst. 1 a 2 platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají zachovány.

čl. 10

Přeměna členství

K přeměně členství dochází v těchto případech:

- a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů nebo na samostatné členství každého z nich, v případě uvedeném v čl.

29,

- b) společné členství manželů se převedením bytu do vlastnictví mění na samostatné členství jednoho z nich v případě souběhu nájmu garáže, a to na základě dohody společných členů,
- c) samostatné členství zůstavitele v případě uvedeném v čl. 24 odst. 2 se mění na samostatné členství (nebo společné členství) každého z dědiců jednotlivých členských podílů zůstavitele.

čl. 11

Rozdělení družstevních podílů

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

čl. 12

Členská práva a povinnosti

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů,
- b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud splňuje podmínky dané těmito stanovami a zákonem,
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, na příslušné orgány družstva a být o jejich vyřízení informován,
- e) na uzavření nájemní smlouvy ke konkrétně určenému bytu (nebytovému prostoru), splatí-li družstevní podíl, případně dodatečný členský vklad, na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené, či za jiných podmínek stanovených ve smlouvě, uzavřené mezi družstvem a členem družstva, u svépomocné výstavby vzniká členu toto právo uzavřením písemné smlouvy o účasti člena na výstavbě,
- f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) za podmínek stanovených smlouvou, uzavřenou mezi členem družstva a družstvem, na základě převodu družstevního podílu nebo jeho části a na základě dohody o výměně bytu,
- g) na převedení bytu nebo rodinného domku (nebytového prostoru) určeného do vlastnictví zaplacením splatné peněžní částky členského podílu, za podmínek stanovených smlouvou a účastí člena na výstavbě,
- h) na roční vyúčtování záloh za plnění poskytovaných služeb spojených s užíváním bytu a na finanční vypořádání při zániku svého členství v družstvu.

čl. 13

Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy, jakož i vnitrodružstevní směrnice

schválené příslušnými orgány družstva, které jsou každému členu družstva přístupny k nahlédnutí na správu družstva a plnit usnesení orgánů družstva, jakož i dbát dobré pověsti družstva na veřejnosti,

- b) splatit další členský vklad, popř. dodatečný členský vklad ve stanovené výši a lhůtě, příp. další platby, k jejichž úhradě se zavázal smlouvou uzavřenou s družstvem v souvislosti s přidělením bytu, popř. nebytových prostor,
- c) platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) anebo zálohy na ně a nedoplatky z jejich vyúčtování,
- d) hradit poplatky na činnost družstva a poplatky za úkony ve výši navržené představenstvem družstva a schválené shromážděním delegátů,
- e) dostavit se k uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) po převodu družstevního podílu nebo jeho části, příp. po uskutečnění výměny bytu nejpozději ve lhůtě stanovené v čl. 17 odst. 4 a v čl. 18 odst. 3,
- f) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu, provádět podle stanoveného rozpisu úklid společných prostor domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru), příp. uhradit náklady spojené s náhradním zajištěním splnění této povinnosti, pokud ji člen zcela nebo zčásti nesplní sám,
- g) člen družstva, majitel či chovatel psů, koček a jiných domácích zvířat, je povinen udržovat pořádek a čistotu v domě, zamezit volnému pohybu a pobíhání zvířat ve společných prostorách domu a zabezpečit je tak, aby nedocházelo k znečišťování společných prostor a veřejných prostranství náležejících k domu, škodám na majetku, ohrožování osob, klidného občanského soužití, jakož i zajistit, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování ostatních členů družstva v domě hlukem, a to i mimo dobu nočního klidu, znečištění způsobené psem, kočkou či jiným domácím zvířetem je člen družstva (majitel, chovatel) povinen bez prodlení uklidit ze společných prostor domu, jakož i z prostranství náležejících k domu,
- h) převzít byt na základě smlouvy o nájmu bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu,
- i) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
- j) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru), umožnit provedení odpočtů bytových vodoměrů a indikátorů spotřeby tepla, které jsou prováděny minimálně 1x ročně v předem oznámeném termínu, zpravidla na konci roku. V případě, že ze závažných důvodů nemůže umožnit přístup do bytu za účelem provedení odečtů, je povinen nahlásit písemně stavy bytových vodoměrů, a to nejpozději do 31.12. běžného roku na technický úsek družstva.
- k) U indikátorů spotřeby tepla bude za základ výpočtu spotřeby tepla vzata průměrná spotřeba, upravená v souladu s platnými právními předpisy,
- l) přispívat na úhradu schodku střediska bytového hospodářství,
- m) podílet se na úhradě ztráty družstva.

čl. 14

Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří členský vklad. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.
2. Základní členský vklad pro členy družstva činí 300,-Kč.
3. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu

základního členského vkladu. Souhrn základních členských vkladů tvoří základní kapitál družstva.

4. Další členský vklad může mít formu nepeněžního vkladu, o jehož výši a způsobu ocenění rozhodne představenstvo družstva. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. 7. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením shromáždění delegátů.

5. Shromáždění delegátů může rozhodnout, že se základní členský vklad poměrně zvýší všem členům z vlastních zdrojů družstva.

čl. 15

Další členský vklad

1. Další členský vklad je majetkovou účastí člena např. na družstevní výstavbě, technickém zhodnocení bytového domu (objektu garáže nebo garážového stání) nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.

2. Výši zálohy na další členský vklad určí družstvo před zahájením družstevní výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtem stanovené náklady připadající na byt (nebytový prostor), snížené o případný státní příspěvek poskytnutý na výstavbu, o úvěr poskytnutý peněžním ústavem na výstavbu příp. o jiné zdroje financování družstevní výstavby.

3. Člen je povinen zaplatit zálohu na další členský vklad před zahájením výstavby ve výši a lhůtě stanovené družstvem. Tato část dalšího členského vkladu se skládá z peněžitého, případně jiného plnění ve výši připadající na družstevní byt (nebytový prostor), který má být členovi předán do nájmu. Jiné, než peněžní plnění na členský podíl spočívá v hodnotě práce, příp. v hodnotě věcného plnění při svépomocné výstavbě. Rozsah této části dalšího členského vkladu je určen smlouvou o jiném plnění na družstevní podíl, uzavřenou mezi družstvem a členem.

4. V případě nutnosti zvýšit zálohu na dalšího členského vkladu je člen povinen zvýšení dalšího členského vkladu uhradit ve výši, lhůtě a způsobem stanoveným družstvem.

5. Po dokončení výstavby vypořádá družstvo s financujícím peněžním ústavem finanční zdroje. Po finančním uzavření stavby rozdělí družstvo náklady a zdroje financování objektu na jednotlivé byty a nebytové prostory a představenstvo rozhodne o konečné výši dalšího členského vkladu.

6. S rozdělením nákladů a zdrojů financování na byty (nebytové prostory) a s rozhodnutím o konečné výši dalšího členského vkladu seznámí družstvo člena nejpozději do 6 měsíců od finančního uzavření stavby. Rozhodnutí o konečné výši družstevního podílu musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Proti tomuto rozhodnutí se může člen písemně odvolat. Odvolání nemá odkladný účinek. Nedoplatek dalšího členského vkladu je splatný do 30 dnů od doručení rozhodnutí (pokud představenstvo nerozhodne jinak), v této lhůtě je družstvo povinno vrátit případný přeplatek dalšího členského vkladu. Při svépomocné družstevní výstavbě vypořádá družstvo se členem i hodnotu jiného plnění na další členský vklad.

7. Formou majetkové účasti člena družstva na majetku družstva je i navýšení dalšího členského vkladu účastí člena – nájemce družstevního bytu na kupní ceně pozemku zakoupeného v souvislosti s převody bytů do vlastnictví. – Pokud je tomuto členu- nájemci družstevního bytu převeden tento byt do vlastnictví, zaniká tato majetková účast jejím započtením do části ceny pozemku připadajícího na byt převáděný členovi do vlastnictví, kterou člen splatí před podpisem smlouvy o převodu bytu. Obdobně se postupuje u nebytového prostoru (garáže) a při financování technického zhodnocení domu.

čl. 16

Dodatečný členský vklad

1. Přidělení uvolněného bytu (nebytového prostoru) lze vedle úhrady dalšího členského vkladu připadajícího na tento byt (nebytový prostor) podmínit splacením dodatečného členského vkladu. Dodatečný členský vklad stanoví představenstvo v závislosti na tržních podmínkách.

2. Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího bytu (nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě nebo nástavby či vestavby v domě.

Převod družstevního podílu

1. Převod družstevního podílu v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu představenstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu družstevního podílu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky, jako předložení smlouvy o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (společných členů) o převodu družstevního podílu a písemný souhlas nabyvatele členství.
2. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.
3. Doklady, mající za následek převod družstevního podílu musí být podepsány průkazným způsobem (ověřený podpis). V případě společného členství musí být podepsány všemi společnými členy.
4. Povinnost platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za měsíc, ve kterém došlo k převodu družstevního podílu má převodce. Nabyvatel je povinen uzavřít s družstvem nájemní smlouvu do 15 dnů ode dne, kdy na něho přešla členská práva a povinnosti podle odst. 1.
5. Na základě dohody o převodu družstevního podílu si převodce a nabyvatel vzájemně vypořádají majetkovou účast v družstvu. Předmětem tohoto finančního vypořádání je i nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu za období od převodu členských práv a povinností do konce kalendářního měsíce a veškeré škody na součástech bytu a zařizovacích předmětech.

čl. 18

Převod části družstevního podílu

1. Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 11.
2. Doklady mající za následek převod části družstevního podílu musí být podepsány průkazným způsobem (ověřený podpis). V případě společného členství musí být podepsány všemi společnými členy.
3. Povinnost platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za měsíc, ve kterém došlo k převodu členských práv a povinností, má převodce do dne převodu členských práv a povinností. Nabyvatel je povinen uzavřít s družstvem nájemní smlouvu do 15 dnů ode dne, kdy na něho přešla členská práva a povinnosti podle odst. 1.
4. Na základě dohody o převodu části družstevního podílu si převodce a nabyvatel vzájemně vypořádají část majetkové účasti v družstvu. Předmětem tohoto finančního vypořádání je i nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu za období od převodu části družstevního podílu do konce kalendářního měsíce a veškeré škody na součástech bytu a zařizovacích předmětech.

čl. 19 zrušen

čl. 20 zrušen

čl. 21

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou (upravuje čl.22)
- b) vystoupením (upravuje čl.23)
- c) smrtí člena – fyzické osoby, pokud jeho členství nepřejde na dědice (upravuje čl.24)

- d) vyloučením (upravuje čl.25)
- e) zánikem družstva bez právního nástupce (upravuje čl.26)
- f) převodem nebo přechodem družstevního podílu
- g) převodem bytu do vlastnictví člena (upravuje čl. 28)
- h) jiným způsobem stanoveným zákonem

čl. 22 Dohoda

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem.
2. Dohodu o skončení členství uzavírají představenstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

čl. 23 Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva.
2. Člen, který nesouhlasí s převodem družstevního podílu na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, když to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení shromáždění delegátů. Vypořádací podíl je povinen uhradit členovi, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něho přešlo jmění družstva.
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

čl. 24 Úmrtí člena

1. Zemře-li člen, a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl družstevní podíl. To neplatí u členů, jejichž majetková účast se rovná základnímu členskému vkladu, kdy v tomto případě na dědice členství nepřechází, ale pouze mu vzniká nárok na vypořádací podíl ve výši dle čl. 30 těchto stanov. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu (nebytového prostoru). Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.
2. Náležely-li zůstaviteli dva nebo více družstevních bytů (nebytových prostorů) v jednom a totéž družstvu, mohou jednotlivé družstevní podíly připadnout různým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na dvě nebo více samostatných členství (případně společných členství manželů) jednotlivých dědiců.

čl. 25 Vyloučení

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami,
 - b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, členu družstva nebo zaměstnanci družstva v souvislosti s jeho prací v družstvu, nebo je-li dán jiný důležitý důvod k vyloučení uvedený v těchto stanovách (čl. 42 odst. 6,7),
 - c) přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.
2. Člena nebo společné členy – nájemce družstevního bytu, lze vyloučit z družstva
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu

b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

3. Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil, k tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.
4. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do šesti měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod k vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
5. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 1 písm. b), předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta tří měsíců podle odst. 2 dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.
6. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou na adresu člena uvedené v seznamu členů. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1 a 2, který nelze dodatečně měnit. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
7. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Marným uplynutím této lhůty právo na podání námitek zaniká. Podání odůvodněných námitek má odkladný účinek.
8. Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. O tomto právu musí být vylučovaný člen písemně poučen.
9. Představenstvo může své rozhodnutí o vyloučení zrušit. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží, to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva.

čl. 26 Zánik družstva

Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

čl. 27 zrušení

čl. 28 Zánik práv a povinností spojených s členstvím v družstvu převodem bytu do vlastnictví člena

1. Převodem družstevního bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva podle platných právních předpisů, zaniká členství nabyvatele v družstvu bez práva na vrácení základního členského vkladu a družstevního podílu připadajícího na převedený družstevní byt či nebytový prostor. Dnem zániku členství převodem bytu do vlastnictví je den, kdy byl podán návrh na vklad práva do katastru nemovitostí. Družstvo a člen se dozvědí o povolení vkladu do katastru nemovitostí ze zasláního opisu smlouvy o převodu bytové jednotky, který je opatřen záznamem o vkladu.
2. Členství v družstvu však nezaniká, jestliže majetková účast člena v družstvu i po převodu bytu nebo nebytového prostoru dosahuje alespoň výše základního členského vkladu, nebo je-li další členství člena v družstvu spojeno s nájemním vztahem člena k jinému bytu nebo nebytovému prostoru v družstvu. Pokud členství člena v družstvu převodem bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena nezanikne a jeho další trvání je odůvodněno pouze tím, že majetková účast člena v družstvu i po převodu dosahuje alespoň výše základního členského vkladu, společné členství manželů, dosavadních nájemců družstevního bytu či nebytového prostoru, se převodem bytu či nebytového prostoru do jejich vlastnictví mění na samostatné členství každého z nich pouze v případě, že u každého z nich dosáhne majetková účast alespoň výše

základního členského vkladu. ~~Při hlasování na členské schůzi samosprávy má každý z nich jeden hlas.~~ Manželé se mohou dohodnout, že členem družstva zůstane pouze jeden z nich.

čl. 29

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z manželů
- b) dohodou rozvedených manželů
- c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebyt. prostoru) rozvedených manželů
- d) smrtí jednoho z bývalých manželů
- e) vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.

2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.

3. Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé - společní členové družstva, užívající společně byt i nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý z nich jako člen družstva nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.

4. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich družstevního podílu, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením, převodem bytu do vlastnictví a zánikem družstva po ukončení likvidace, popř. jiným způsobem stanoveným zákonem.

5. Smrtí jednoho z bývalých manželů, kteří po rozvodu manželství do doby úmrtí jednoho z nich neuzavřeli dohodu, ani nerozhodl soud o zrušení společného nájmu bytu a o tom, který z nich bude nadále byt užívat jako člen družstva, zaniká společný nájem bytu i společné členství v družstvu a nájemcem bytu a členem družstva zůstává bývalý žijící manžel.

čl. 30

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 21 vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná majetkové účasti člena v družstvu:

- a) u nebydlícího člena se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu,
- b) u nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) se vypořádací podíl rovná součtu základního členského vkladu, členského podílu a dodatečného členského vkladu,
- c) u vlastníka (člen, jemuž družstvo převedlo byt nebo nebytový prostor podle zvláštního zákona) se vypořádací podíl rovná
 - nule, jestliže základní členský vklad převodem bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena zanikl, protože byl zdrojem financování převedeného bytu nebo nebytového prostoru.
 - základnímu členskému vkladu, jestliže vlastník, jemuž převodem bytu nebo nebytového prostoru základní členský vklad zanikl, znovu základní členský vklad do družstva složil podle dřívějších předpisů (do účinnosti zák. č. 103/2000 Sb. – novela zák.č. 72/1994 Sb.)

2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

3. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu.
4. Zanikne-li nájemní poměr k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu členského podílu a dodatečného členského vkladu uplynutím tří měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený jej předal družstvu.
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
7. Zánikem členství v důsledku převodu členských práv a povinností, spojených s členstvím, výměnou bytu, udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuce, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

čl. 31 Členská evidence

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména, bydliště případně také jiná členem určená adresa pro doručování a rodného čísla člena i výše jeho majetkové účasti, popř. další rozhodné skutečnosti. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu členů bez rodných čísel nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu v seznamu. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za kalendářní rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. V otázkách nakládání s osobními údaji členů družstva se družstvo řídí Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR),

ČÁST IV. HOSPODAŘENÍ S NEMOVITOSTMI VE VLASTNICTVÍ DRUŽSTVA

čl. 32 Zásady hospodaření s byty, družstevními garážemi a nebytovými prostory

Představenstvo zajišťuje účelné využití družstevních bytů, družstevních garáží i nebytových prostor, zejména přijímáním účinných opatření k včasnému uvolňování bytů členy družstva, či jinými jejich uživateli, kteří neplní řádně své povinnosti z nájmu bytu, družstevní garáže či nebytového prostoru, jakož i včasným rozhodováním o uzavření nájemní smlouvy k uvolněným bytům, družstevním garážím a nebytovým prostorům, za kterýmžto účelem stanoví podmínky, za nichž byt, družstevní garáž či nebytový prostor má být znovu pronajat. Podmínkou uzavření nové nájemní smlouvy není členství uchazeče v družstvu.

ČÁST V. NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU (družstevní garáže, nebytového prostoru)

čl. 33 Nájem nebytových prostor

1. Nájem a podnájem nebytových prostor vzniklých z původně společných prostor upravuje přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.
2. O nájmu a jeho podmínkách rozhoduje představenstvo družstva.

čl. 34 Vznik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
2. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jeho užívání a

způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

3. Při převodu nebo přechodu družstevního podílu (např. nabytím při dědění nebo nuceném prodeji na základě zákona) přechází nájem družstevního bytu na právního nástupce se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými. Nájemní smlouva (resp. zápis o nájemní smlouvě) mezi družstvem a novým nájemcem v tomto případě nezakládá nájemní vztah, ale deklaruje jeho existenci a pokračování a obsahuje aktualizované osobní údaje. Družstvo při převodu nebo přechodu družstevního podílu byt novému nájemci neodevzdává, neodpovídá za stav, v němž ho zanechal právní předchůdce, ani za jeho obyvatelnost nebo způsobilost k nastěhování.

čl. 35

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti.

2. Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.

4. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu družstva umisťovat na střechu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty, malovat na vnější plášť budovy a umisťovat reklamy.

5. Hrubým porušením povinností nájemce je zejména:

- a) neplacení nájemného za období delšího než tři kalendářní měsíce,
- b) hrubé porušování dobrých mravů a občanského soužití v domě, kdy nedošlo k nápravě ani po odeslání výzvy k nápravě,
- c) provádění stavebních úprav v bytě bez písemného souhlasu družstva.

čl. 36

1. Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno odevzdat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, v tomto stavu jej udržovat.

2. Veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce (společní nájemci). Pojem drobné opravy a obvyklé údržby upravuje metodický pokyn družstva.

3. Představenstvo či jím pověřený orgán může z technických nebo estetických důvodů stanovit jednotná pravidla upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

čl. 37

1. Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena – nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo, po předchozím upozornění družstva, závady odstranit v nezbytné míře sám a následně požadovat od družstva náhradu takto jím účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí nájemce bytu uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

2. Nezajistí-li člen – nájemce družstevního bytu včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.

3. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu, nebo jím pověřené osobě, aby provedlo 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.

čl. 38

Člen – nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

čl. 39

Člen – nájemce družstevního bytu 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 člena, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

čl. 40

Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil a uvedl vše do původního stavu.

čl. 41

Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze po písemném oznámení členu - nájemci družstevního bytu. Člen-nájemce družstevního bytu je povinen byt zpřístupnit ve lhůtě uvedené v písemném oznámení.

čl. 42

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu či nebytového prostoru v poměrné výši skutečně vynaložených nákladů družstva na správu a provoz objektu za stanovené období a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu či nebytového prostoru, a to ve výši stanovené družstvem, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

2. Součástí nájemného je částka určená na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo, po projednání samosprávným orgánem nebo společenstvím vlastníků, v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení družstevního domu nebo objektu s nebytovými prostory, a to v souladu s plánem údržby a oprav, který schvaluje představenstvo. Vyžaduje-li to nezbytná potřeba provedení plánovaných oprav či úprav domu, může představenstvo rozhodnout i o jednorázovém účelovém poplatku do fondu za účelem pokrytí nákladů na takovou neplánovanou opravu či údržbu a o termínu úhrady.

3. Nájemné se platí měsíčně, nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

4. Záloha na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu se platí spolu s nájemným. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady družstva za plnění poskytovaná s užíváním bytu vyúčtuje družstvo za uplynulý kalendářní rok vždy ve lhůtě a způsobem, stanoveným obecně závaznými právními předpisy. Oproti případnému přeplatku na zálohách za služby spojené s bydlením, si družstvo započte případné nedoplatky plateb člena družstva – nájemce bytu z předchozích období.

5. V nájemném hradí člen na jeho byt připadající část úroku a splátky úvěru poskytnutého družstvu (společenství vlastníků, pokud v domě vzniklo podle platných právních předpisů) na výstavbu či jiné účely, spojené s užíváním bytu či nebytového prostoru, peněžním ústavem.

6. Pokud člen – nájemce družstevního bytu neprovede včas úhradu nájemného nebo ceny služeb spojených s nájmem, může mu družstvo, po jeho předchozím písemném upozornění a poskytnutí další, zpravidla třicetidenní lhůty ke splnění jeho platební povinnosti, přerušit dodávku některé, nebo i všech služeb spojených s užíváním bytu.

7. Člen družstva – nájemce bytu je povinen za tímto účelem umožnit, pokud je to třeba, vstup zaměstnanců družstva, či pracovníků družstvem písemně pověřených, do bytu. V tomto případě vzniká členu – nájemci družstevního bytu povinnost uhradit družstvu předem náklady spojené jak s přerušením, tak i obnovením dodávky služeb. Opakované svémocné napojení na přerušenou dodávku některé ze služeb

se považuje za jiný důležitý důvod k vyloučení člena z družstva.

8. Pokud jiný člen družstva některému členu – nájemci družstevního bytu, vůči němuž byla použita opatření podle odst. 6, umožní dodávku přerušených služeb či energií svým prostřednictvím, považuje se takové jeho jednání za jiný důležitý důvod k vyloučení člena z družstva.

9. Družstvo je oprávněno informovat vhodným způsobem o jménech členů družstva – dlužníků nájemného, jakož i o výši jejich dluhů vůči družstvu. Respektuje přitom ochranu osobních údajů zakotvenou v právních předpisech.

čl. 43

Ustanovení občanského zákoníku o právu na slevu z nájemného se v případě užívání družstevních bytů (nebytových prostor) nepoužije.

čl. 44

Právo na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad.

čl. 45

Společný nájem družstevního bytu manželi

1. Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže za trvání manželství manželé nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu. Jestliže se stal nájemcem bytu některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem bytu uzavřením manželství.

2. Totéž platí, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

čl. 46

Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu manželi, může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů, týkajících se společného nájmu družstevního bytu, jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

čl. 47

Právo společného nájmu družstevního bytu manželi zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, kdy nevzniklo společné členství manželů v družstvu
- b) dohodou rozvedených manželů - společných členů družstva, popřípadě rozhodnutím soudu
- c) smrtí jednoho z manželů
- d) zánikem nájmu družstevního bytu
- e) smrtí jednoho z bývalých manželů

čl. 48

1. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.

2. Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt tomu z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou. Nedohodnou-li se, rozhodne o tom na návrh jednoho z nich soud.

3. Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu a nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl členský podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.

4. Smrtí jednoho z bývalých manželů, kteří po rozvodu manželství do doby úmrtí jednoho z nich

neuzavřeli dohodu, ani nerozhodl soud o zrušení společného nájmu bytu a o tom, který z nich bude nadále byt užívat jako člen družstva, zaniká společný nájem bytu i společné členství v družstvu a nájemcem bytu a členem družstva zůstává bývalý žijící manžel.

čl. 49

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti člena družstva podle čl. 13 písm. a).
2. Nemůže-li nájemce ze závažných důvodů po delší dobu byt užívat a nesouhlasí-li družstvo bez vážných důvodů s tím, aby pronajatý byt nebo jeho část nájemce přenechal do podnájmu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.
3. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na bytovou náhradu.

čl. 50

Výměna bytu

1. Člen - nájemce družstevního bytu může uzavřít se souhlasem představenstva družstva dohodu o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu družstevního podílu. Odepře-li družstvo bez závažných důvodů souhlas s výměnou bytu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.
2. Jestliže člen – nájemce družstevního bytu i nebytového prostoru vyměňuje odděleně pouze byt nebo nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, představenstvo dohodu neschválí, pokud se tento občan nestane členem.
3. Jde-li o výměnu bytů v tomtéž družstvu, nabývá dohoda účinnosti dnem udělení souhlasu družstva s výměnou. Jde-li o výměnu bytů v různých družstvech, nebo o výměnu bytu družstevního za byt nedružstevní, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy poslední z vlastníků domů, v nichž se nachází vyměňované byty, udělí svůj souhlas k výměně.
4. Převod členských práv a povinností na základě dohody o výměně bytů nastane dnem uskutečnění výměny bytů.

čl. 51

1. Právo na splnění dohody o výměně bytů musí být uplatněno u soudu do tří měsíců ode dne, kdy byl s dohodou vysloven souhlas, jinak právo zanikne.
2. Nastanou-li dodatečně u některého z účastníků takové závažné okolnosti, že není možno splnění dohody na něm spravedlivě požadovat, může od dohody odstoupit, musí však tak učinit bez zbytečného odkladu. Povinnost k náhradě škody tím není dotčena.

čl. 52

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) ze zákona zánikem členství nájemce družstevního bytu podle čl. 21, písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě,
- b) písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, ve které musí být uvedena lhůta kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce,
- c) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu.

čl. 54
Nájem družstevní garáže

1. Na práva a povinnosti nájemce družstevní garáže se přiměřeně použijí ustanovení čl.35 až čl.44 těchto stanov.
2. O prodeji družstevních garáží rozhoduje shromáždění delegátů svým usnesením. Družstevní garáže se nabídnou ke koupi členům družstva – nájemcům těchto družstevních garáží, pokud tvoří samostatný objekt nebo funkční celek. Majetková účast v družstvu člena družstva – dosavadního nájemce družstevní garáže bude v těchto případech vypořádána započtením na úhradu dohodnuté kupní ceny. Předkupní právo lze uplatnit ve lhůtě do dvou měsíců po nabídce.

čl. 55
Zajištění řádného využití bytů

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
2. O trvalém užívání bytu k jiným účelům, než k bydlení rozhoduje představenstvo. Trvalé užívání bytu k jiným účelům, než na bydlení upravuje zvláštní právní předpis
3. Souhlas k tomu, aby družstevní byt sloužil k podnikání, nebo i jen byl uváděn v příslušných evidencích jako místo podnikání nájemci bytu, uděluje představenstvo družstva v případě, že to umožňuje povaha předmětu podnikání.
4. Totéž platí i pokud jde o případný souhlas družstva s uvedením sídla právnické osoby nebo místa podnikání fyzické osoby odlišné od nájemce bytu na adresu bytu.

ČÁST VI.
ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU PŘI SOUČASNÉM VLASTNICTVÍ BYTU
(DRUŽSTEVNÍ GARÁŽE, NEBYTOVÉHO PROSTORU)

čl. 59

1. Člen může nabýt vlastnictví bytu (družstevní garáže, nebytového prostoru) za podmínek stanovených platnými právními předpisy.
2. Člen - vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat a nakládat s ním.
3. Členský vztah je nezávislý na vlastnickém vztahu a naopak. Členství je upraveno stanovami, vlastnictví k bytům (družstevním garážím, nebytovým prostorům) platnými právními předpisy.

čl. 60

Členové - vlastníci bytů mají stejná práva a povinnosti s výjimkou těch, které souvisí s nájmem družstevního bytu (družstevní garáže, nebytového prostoru) upravených v části V. stanov.

čl. 61

Kromě práv a povinností vyplývajících pro člena zejména z čl. 12 a 13 má člen – vlastník povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy.

čl. 62

1. Další práva a povinnosti člena-vlastníka a družstva při zabezpečování správy a provozu domu související s vlastnictvím a spoluvlastnictvím společných prostor a zařízení domu jsou upraveny

smlouvou o zajišťování správy společných částí domu a prohlášením vlastníka.

2. Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu (družstevní garáže, nebyt. prostoru) do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu poplatek v souvislosti s převodem bytu (družstevní garáže, nebytového prostoru) a to ve výši stanovené představenstvem.

3. V případě převodu vlastnictví, popř. při uzavření nájemní smlouvy je člen - vlastník povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně družstvu.

ČÁST VII. ORGÁNY DRUŽSTVA

čl. 63

Orgány družstva jsou:

- a) shromáždění delegátů
- b) představenstvo
- c) kontrolní komise

čl. 64

1. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva s plnou způsobilostí k právním úkonům a starší 18 let. Před jejich volbou předloží řídicímu shromáždění delegátů čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem dle zákona o obchodních korporacích a zákona o živnostenském podnikání.

2. Členové představenstva a kontrolní komise mohou podnikat v předmětu činnosti družstva, a to i ve prospěch jiných osob a zprostředkovávat obchody družstva pro jiného, mohou být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení a smí se účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti. Toto se týká i zástupce právnických osob ve funkci člena představenstva. Tímto není dotčena povinnost člena voleného orgánu jednat s péčí řádného hospodáře, stejně jako povinnost postupovat podle pravidel o střetu zájmů. I při střetu zájmů musí člen voleného orgánu vždy jednat v zájmu družstva a s potřebnou loajalitou.

3. Členové představenstva a kontrolní komise dále musí být bezúhonní ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a osobou, u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání

4. zrušen

5. Splnění podmínky bezúhonnosti se u členů představenstva dokládá představenstvu výpisem z rejstříku trestů, který nesmí být ke dni zvolení starší 3 měsíců, zvolenému předsedovi představenstva. Členové kontrolní komise předkládají shora uvedený výpis z trestního rejstříku předsedovi kontrolní komise.

6. Členové představenstva jsou dále povinni předložit ve lhůtě uvedené v odst. 5 představenstvu doklad vyhotovený příslušným územním finančním orgánem o tom, že nemají vůči územním finančním orgánům daňové nedoplatky.

7. Představenstvo může na žádost člena představenstva lhůty k předložení dokladů uvedených v odst. 5 a 6 ze závažných důvodů prodloužit.

8. Ten, kdo se má stát členem představenstva nebo kontrolní komise, předem družstvo informuje, zda ohledně jeho majetku nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení.

9. zrušen

10. Nastanou-li skutečnosti uvedené v odst. 3 a 8 v době, kdy již osoba, jíž se tato skutečnost týká, je členem představenstva a kontrolní komise, je tato osoba povinna neprodleně to oznámit představenstvu, které předloží nejbližšímu shromáždění delegátů návrh na její odvolání nebo na potvrzení volby. K potvrzení volby se vyžaduje souhlas alespoň 2/3 hlasů delegátů přítomných na shromáždění delegátů.

11. Ustanovení předchozích odstavců se použijí přiměřeně též na uzavření pracovního poměru

s ředitelem družstva.

čl. 65

1. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti. Při svém jednání a rozhodování mají na zřeteli především zájmy družstva. Při plném respektování svých pravomocí dbají na dodržování zásad vzájemné spolupráce a pomoci při plnění úkolů ostatních orgánů družstva.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánů, mimo případy uvedené v čl. 75 a čl. 88 odst. 2 těchto stanov.
3. Kolektivní orgány družstva (představenstvo a kontrolní komise), jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných.

čl. 66

1. Funkční období členů orgánů družstva činí 5 let. Všichni členové orgánu mají stejně dlouhé funkční období, jsou voleni najednou na nové funkční období. Byl-li člen orgánu zvolen v doplňovacích volbách, končí jeho mandát skončením volebního období celého orgánu. Volené orgány družstva vykonávají své funkce i po uplynutí doby, na kterou byly zvoleny, a to do zvolení nových orgánů.
2. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.

čl. 67

1. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce s péčí řádného hospodáře, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy, zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které se dověděli při výkonu funkce, pokud to vyplývá z ustanovení zvláštních právních předpisů, nebo jde o záležitosti, které tvoří předmět hospodářského tajemství družstva, či které by mohly poškodit dobrou pověst družstva. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.
2. Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena. Členové družstva postupují podle ustanovení § 584 a násl. zákona o obchodních korporacích.

čl. 68

1. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil. Dnem účinnosti odvolání nastupuje náhradník podle stanoveného pořadí.
2. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
3. Zvolení náhradníci členů orgánů družstva (představenstva a kontrolní komise) nastupují na místo odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení podle stanoveného pořadí.
4. Není-li náhradník představenstva a kontrolní komise zvolen, může orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena.
5. Ustanovení odst. 3,4 platí přiměřeně i v případě, že členství v orgánu zanikne zánikem členství v družstvu nebo smrtí.
6. Členům volených orgánů družstva se přiznává za výkon funkce odměna podle interního předpisu schváleného shromážděním delegátů, popř. může jim být i poskytnuta náhrada ušlé mzdy a náhrada nákladů spojených s výkonem funkce.

čl. 69

Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.

čl. 70

1. Každému členovi družstva i každému členovi orgánu družstva náleží jeden hlas.
2. V orgánech družstva, není-li stanovami určeno jinak, se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
3. V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.

čl. 71

1. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl. Jednání shromáždění delegátů se řídí čl. 74 odst. 4 stanov.
2. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením.

čl. 72

1. Z průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze
 - b) program jednání
 - c) přijatá usnesení
 - d) výsledky hlasování
 - e) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.
4. Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu družstvo zveřejní oznámením vyvěšeným po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů na informační desce družstva.
5. Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu, upravuje volební a jednací řád, které schvaluje příslušný orgán pro svá jednání. Jednací řád pro shromáždění delegátů povinně vypracovává představenstvo družstva a schvaluje shromáždění delegátů.

čl. 73

Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, jehož prostřednictvím uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. Shromáždění delegátů tvoří všichni v družstvu zvolení delegáti, jejichž funkční období činí, stejně jako u členů orgánů družstva 5 let.
2. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze.
3. Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy, volební a jednací řád,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise v počtu a způsobem, který samo určí,
 - c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanovit

- pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na místo členů představenstva a kontrolní komise, jejichž členství v orgánu zaniklo,
- d) určovat výši odměny představenstva a kontrolní komise,
 - e) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích,
 - f) schvalovat řádnou účetní závěrku, jakož i způsob rozdělení a užití zisku, včetně podílu člena na zisku, popř. způsob úhrady ztrát,
 - g) projednávat zprávy o činnosti představenstva a kontrolní komise za období od posledního jednání shromáždění delegátů,
 - h) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat zásady hospodaření,
 - i) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - j) rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva,
 - k) rozhodovat o přeměně družstva,
 - l) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty nebo s byty;
 - m) rozhodovat o dalších významných dispozicích s majetkem družstva,
 - n) stanovit klíč volby delegátů a náhradníků na nejbližší volební období i podmínky volby delegátů
 - o) schvalovat provádění další činnosti družstva podle čl. 3 odst. 2,
 - p) rozhodovat o použití rezervního fondu,
 - q) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
 - r) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,
 - s) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem.

Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o změnu stanov, zrušení družstva s likvidací a přeměnou družstva.

4. vypuštěno

5. Do působnosti shromáždění delegátů patří i rozhodování týkající se družstva a jeho činnosti, pokud si rozhodování o některé věci vyhradilo.

6. Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva, kterým byly porušeny obecně závazné právní předpisy nebo stanovy družstva, jestliže od nabytí právní moci rozhodnutí do podání návrhu neuplynuly více jak dva roky.

Čl. 73a

Vznik a zánik funkce delegáta

1. Delegáti jsou voleni ve volebních obvodech, které vytváří a zrušuje představenstvo podle následujících pravidel:

- volební obvody jsou vytvářeny tak, že členové družstva – nájemci bytu (nebytového prostoru) z jednoho domu nebo jeho části nebo z jednoho souvisejícího celku řadových garáží jsou sdruženi do stejného volebního obvodu,
- volební obvody jsou vytvářeny tak, že minimální počet hlasů členů volebního obvodu je 80 a maximální počet hlasů členů volebního obvodu je 300, za účelem naplnění tohoto ustanovení představenstvo rozhodne o vytvoření volebního obvodu z vícero domů nebo celků řadových garáží nebo rozhodne o vytvoření vícero volebních obvodů v působnosti jednoho domu nebo celku řadových garáží.

2. Volba delegáta není jednáním orgánů družstva.

3. Člen volebního obvodu, nájemce družstevního bytu má při volbě delegáta 10 hlasů za každý družstevní byt, jehož je nájemcem. Člen volebního obvodu, nájemce družstevní garáže má při volbě delegáta 5 hlasů za každou družstevní garáž, jejímž je nájemcem. Člen volebního obvodu bez nájmu družstevního bytu nebo družstevní garáže má při volbě delegáta 4 hlasy.

4. Každý člen družstva se zařazuje do některého z volebních obvodů. Nikdo nesmí být zařazen do více volebních obvodů. O zařazení člena družstva do volebního obvodu rozhoduje představenstvo družstva podle následujících pravidel:

- je-li člen družstva nájemce bytu (nebytového prostoru) z jednoho domu nebo jeho části bude zařazen do volebního obvodu společně s dalšími členy družstva nájemci bytů (nebytových prostor) z tohoto domu nebo jeho části

- je-li člen družstva nájemcem garáže z jednoho souvisejícího celku řadových garáží bude zařazen do volebního obvodu společně s dalšími členy nájemci garáží z tohoto jednoho souvisejícího celku řadových garáží
 - je-li člen družstva bez nájmu družstevního bytu nebo družstevní garáže bude zařazen do volebního obvodu dle rozhodnutí představenstva družstva,
 - je-li člen družstva nájemcem jednoho nebo více bytů (nebytových prostorů) nebo jednoho nebo více bytů (nebytových prostorů) a zároveň jedné nebo více garáže garážových samospráv, bude zařazen do volebního obvodu s ostatními členy podle toho, jaký družstevní byt nebo jakou družstevní garáž získal nejdříve. Tento člen má však právo kdykoliv oznámit zařazení do jiného volebního obvodu, avšak nejpozději do 5 dnů před volbou delegáta.
5. Volební obvod zaniká v těchto případech:
- počet hlasů členů zařazených do volebního obvodu klesne pod 30, pokud v takovém případě zbude v zanikajícím volebním obvodu člen družstva, bude tento člen rozhodnutím představenstva zařazen do jiného volebního obvodu.
6. Zánikem volebního obvodu zaniká mandát delegáta zvoleného za tento obvod.
7. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje svého náhradníka o svolání shromáždění delegátů a předá mu pozvánku a materiály připojené k pozvánce.
8. Pro svolání volebního obvodu za účelem volby delegáta se přiměřeně použije Volební řád pro volby delegátů ve volebních obvodech. Jednání volebního obvodu svolává dle potřeby představenstvo družstva.

čl. 74

1. Jednání shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně.
2. Představenstvo je povinno svolat do 30 dnů od doručení žádosti shromáždění delegátů, požádá-li o to písemně:
a) alespoň 10 % zvolených delegátů
b) kontrolní komise.
3. Představenstvo družstva uveřejní oznámení o konání shromáždění delegátů spolu s pozvánkou na informační desce družstva nejpozději 15 dnů před jeho konáním. Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději 8 dnů před zasedáním shromáždění delegátů všem delegátům na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů. Písemné pozvánky dále obsahují datum, hodinu, místo jednání a označení, zda se svolává shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů. Spolu s pozvánkou se zasílají i písemné podkladové materiály.
4. Doplnění pořadu jednání na žádost 10 % zvolených delegátů, kontrolní komise, zaslané nejpozději do 10 dnů před dnem konání shromáždění delegátů představenstvo zařadí na pořad jednání v pozvánce na shromáždění delegátů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání shromáždění delegátů, lze projednat jen za účasti a se souhlasem všech delegátů. Konečný návrh pořadu jednání předkládá řídicí shromáždění delegátů ke schválení.
5. Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce.
6. Při hlasování má každý delegát jeden hlas.

čl. 75

Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá představenstvo náhradní shromáždění delegátů tak, aby se konalo do tří týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění delegátů původně svolané. Náhradní shromáždění delegátů musí být svoláno novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který bylo svoláno původní shromáždění delegátů, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradního shromáždění delegátů. Náhradní shromáždění je schopno se usnášet, je-li přítomna alespoň 10 % zvolených delegátů, nejméně však 5 delegátů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných delegátů.

čl. 76

1. Každý člen, likvidátor nebo člen představenstva nebo kontrolní komise se může soudní žalobou dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Nebylo-li toto právo uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat.
2. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví, došlo-li k porušení zákona nebo stanov, aniž to mělo závažné právní následky nebo by tím bylo podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře.
3. Usnesení shromáždění delegátů není neplatné jen z toho důvodu, že:
 - a) zařazení členů do volebních obvodů bylo provedeno v rozporu se zákonem o obchodních korporacích nebo stanovami družstva
 - b) v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát ani jeho náhradník
 - c) se náhradník delegáta nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, o jeho svolání neinformoval, nebo
 - d) delegát jedná v rozporu s usneseními členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen

čl. 77 Představenstvo

1. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, pokud nejsou obecně závazným předpisem či stanovami vyhrazeny shromáždění delegátů nebo kontrolní komisi.
2. Představenstvo je statutárním orgánem družstva.
3. Představenstvo odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů, zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání.
4. Představenstvu je svěřeno obchodní vedení družstva.
5. Představenstvo má 5 členů.
6. Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
7. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva a místopředsedu představenstva (místopředsedy představenstva).
8. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
9. Schůzí představenstva se může zúčastnit s hlasem poradním pověřený člen kontrolní komise.
10. Schvaluje zásady organizačního uspořádání správy družstva a navrhuje výši poplatků člena na úhradu správní režie. Schvaluje výši poplatků člena na úhradu správní režie v případě domů, kde již vzniklo společenství vlastníků.
11. Navrhuje shromáždění delegátů způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty.

čl. 78

1. Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popřípadě místopředseda) a další člen představenstva.

3. Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony nutné ke splnění uložených pracovních úkolů pouze tehdy, kdy je to stanoveno organizačním řádem, nebo je to v obchodním styku obvyklé.

4. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné občany a organizace.

čl. 79

1. Schůzi představenstva svolává a řídí předseda, místopředseda, popřípadě pověřený člen představenstva.

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

3. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápise se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.

čl. 80

Předseda představenstva

1. Předsedovi představenstva přísluší organizovat a řídit jednání a práci představenstva. Předseda představenstva může být přijat do funkce ředitele družstva v souladu s obecně platnými právními předpisy, potom řídí běžnou činnost družstva a činnost správy družstva v rozsahu stanoveném v čl. 96.

2. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.

čl. 81

Organizování práce představenstva

V této činnosti předseda představenstva:

- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání,
- b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání,
- c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva,
- d) podepisuje s dalším členem představenstva právní úkony, pro které je předepsána písemná forma.

čl. 82

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze shromáždění delegátů a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.

2. Kontrolní komise dává písemné stanovisko k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.

3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.

4. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u 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. Totéž platí i ve vztahu k řediteli. Pověřený člen kontrolní komise je oprávněn zúčastnit se zasedání všech orgánů s hlasem poradním.

5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. O výsledcích jednotlivých kontrol pořizuje zápis, jehož jeden stejnopis je po jeho projednání předložit představenstvu.

6. K uzavření smlouvy, na jejímž základě má družstvo nabýt nebo zcizit majetek, přesahuje-li jeho hodnota

v průběhu jednoho účetního období jednu třetinu vlastního kapitálu vyplývajícího z poslední účetní závěrky, se vyžaduje souhlas kontrolní komise.

čl. 83

1. Kontrolní komise má 3 členy.
2. Členové kontrolní komise a její náhradníci se volí z členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva, ani zaměstnanci družstva (s výjimkou správců dle čl.93 stanov).
3. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. O způsobu volby rozhoduje komise.
4. Kontrolní komise podává shromáždění delegátů zprávu o své činnosti.

čl. 84

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby nejméně jednou za tři měsíce. Zasedání kontrolní komise se může zúčastnit pověřený člen představenstva.
2. Schůzi svolává a řídí předseda (místopředseda), popřípadě pověřený člen kontrolní komise.
3. Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověření členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol.

čl. 85 až 93 zrušen

čl. 94

Pomocné orgány

1. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
2. Úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil.
3. Členové pomocných orgánů jsou jmenováni orgánem, který je zřídil.

čl. 95

Zastupování družstva ve společenství vlastníků

1. Družstvo jako vlastníka ve společenství vlastníků zastupuje představenstvo prostřednictvím svého pověřeného člena, či jiné písemně zmocněné osoby.
2. Osoba pověřená představenstvem k zastupování ve společenství vlastníků jedná a hlasuje v souladu s pokyny představenstva.
3. Při jednáních družstva se společenstvím vlastníků ve věcech výkonu správy zastupuje družstvo jako správce pověřený zaměstnanec družstva.

Část VIII. SPRÁVA DRUŽSTVA

čl. 96

Ředitel

1. Ředitel družstva je zaměstnancem družstva. Řídí a organizuje běžnou činnost družstva. Stojí v čele správy družstva, k níž náleží všechny osoby, které jsou v pracovněprávním vztahu k družstvu.
2. Jménem družstva projednává a uzavírá kolektivní smlouvu s odborovým svazem zaměstnanců družstva.
3. Pracovní poměr ředitele družstva, pokud již před svým ustanovením do funkce nebyl zaměstnancem

družstva, vzniká ve smyslu příslušných ustanovení zákoníku práce.

4. Rozsah, v jakém ředitel družstva může sám jednat jménem družstva navenek a činit právní úkony, stanoví organizační řád družstva.

5. Ředitel se zúčastňuje shromáždění delegátů a zasedání představenstva družstva s hlasem poradním. Na žádost kontrolní komise je povinen osobně se zúčastnit též jejího zasedání a podávat jí informace a vysvětlení týkající se činnosti správy družstva.

čl. 97

Činnost správy družstva

Činnost správy družstva se řídí vnitrodružstevními předpisy.

ČÁST IX.

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

čl. 98

Financování činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytových hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, případně z jiných zdrojů.

2. Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.

3. O budovách rozdělených na jednotky podle platných právních předpisů, pokud nejde o společenství vlastníků – právnickou osobu, vede družstvo, pokud vykonává v nich funkci správce, samostatný účet střediska (domu).

čl. 99

Bytové hospodářství

1. Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy, nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována.

2. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje z nájemného z bytů a nebytových prostor a z úhrad za plnění poskytovaná s jejich užíváním, z příspěvků vlastníků jednotek podle platných právních předpisů a z jiných zdrojů.

3. Zálohové platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu (místnosti nesloužící k bydlení) družstvo vyúčtuje podle zásad stanovených představenstvem družstva.

4. Zisk a ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá na základě rozhodnutí představenstva. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu ztráty střediska bytového hospodářství, v němž užívá byt nebo nebytový prostor.

čl. 100

Ostatní hospodaření

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů ostatního hospodaření získává družstvo zejména z tržeb z realizace jeho výkonů, z poplatku na správu, ze zápisného a jiných poplatků, případně z dalších zdrojů.

2. Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo základní ekonomickou jednotku bytového hospodářství, případně mimo střediska svépomocné družstevní výstavby.

3. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělování do nedělitelného fondu, příp. dalších fondů, případně dalších zajišťovacích fondů

4. vypuštěno

5. Ztrátu z ostatních hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:

- z rezervního fondu,
- rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů,
- snížením základních členských vkladů,
- kombinací výše uvedených způsobů.

6. Při vykázané ztrátě z ostatního hospodaření družstva a při likvidačním schodku rozhodne shromáždění delegátů o výši uhrazovací povinnosti členů, přesahující základní členský vklad. Uhrazovací povinnost člena nemůže však přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu.

čl. 101 Základní kapitál

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva.
2. Výše zapisovaného základního kapitálu nesmí klesnout pod částku 50 000,-Kč.
3. Základní kapitál se zvyšuje, resp. snižuje, přijetím nových členů, případně skončením členství v družstvu.
4. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.
5. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50.000,- Kč.

čl. 102 Fondy a dlouhodobá záloha na opravy a údržbu bytového fondu

1. Družstvo vytváří, kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby, další zdroje na financování své činnosti, zejména dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu bytového fondu.
2. Družstvo povinně vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond členských podílů, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, příp. jiné kapitálové fondy, statutární fond či další zajišťovací fondy a sociální fond.
3. Tvorba a použití fondů a dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytového fondu se řídí zvláštními předpisy, těmito stanovami a dalšími předpisy schválenými představenstvem družstva.
4. Fond družstevních podílů, fond družstevní výstavby, statutární fond a dlouhodobá záloha na opravy a údržbu bytového fondu a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

čl. 103 Fond družstevních podílů

1. Fond družstevních podílů se tvoří z peněžního či nepeněžního plnění člena na družstevní podíl.
2. Prostředky fondu družstevních podílů se použijí na úhradu nákladů spojených s družstevní výstavbou na financování investičních výdajů, včetně pořízení pozemku příslušejícího k domu, k vrácení družstevních podílů při zániku členství, resp. po uvolnění bytu.
3. Fond družstevních podílů se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodářství (bytových objektů) a v rámci nich podle jednotlivých členů.

Čl. 103 a) Fond pro zvýšení základního členského vkladu

1. Fond základních členských vkladů se tvoří ze zisku družstva a slouží podle rozhodnutí shromáždění delegátů výhradně ke zvýšení členského vkladu členů družstva.

čl. 104

Fond družstevní výstavby

1. Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, převodem zdrojů z fondů ze zisku nebo kapitálových fondů, případně z jiných zdrojů.

2. Prostředky fondu se použijí na úhradu nákladů spojených s družstevní výstavbou a na financování dalších investičních výdajů, včetně pořízení pozemku příslušejícího k domu.

3. Zdroje fondu se použijí na částečnou úhradu při převodu družstevního bytu či nebytového prostoru z vlastnictví družstva do vlastnictví členů družstva – nájemců podle zvláštních předpisů. Rozsah, ve kterém se jednotliví žadatelé o převod družstevního bytu do vlastnictví člena – nájemce družstevního bytu podílí na úhradě nákladů družstva spojených zejména s pořízením potřebných právních listin, stanoví představenstvo družstva svým usnesením.

čl. 105

Doplňkový fond družstevní výstavby

1. Doplňkový fond družstevní výstavby se tvoří ve výši odpisů investičního majetku, zejména nebytových prostor pronajímaných v bytovém domě v rámci podnikatelské činnosti družstva.

2. Prostředky fondu se použijí na úhradu investičních výdajů, včetně pořízení pozemku příslušného k domu.

3. Zdroje fondu se snižují převodem do fondu družstevní výstavby a při převodu bytů či nebytových prostor podle platných právních předpisů.

čl. 106

Statutární fond

1. Statutární fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření, případně z jiných zdrojů.

2. Prostředky fondu jsou volně k použití (nejsou uloženy na zvláštním účtu).

3. Zdroje fondu se použijí k úhradě ztráty středisek ostatního hospodaření, případně středisek bytového hospodářství, převodu do kapitálového fondu na financování investičních výdajů, včetně pořízení pozemku příslušejícího k domu.

čl. 107

Fond dodatečných členských vkladů

1. Fond se tvoří dodatečnými členskými vklady podle čl. 16.

2. Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby nebo jiného kapitálového fondu. Fond se dále snižuje při zániku členství vlastníka jednotky jeho vypořádáním ve smyslu čl. 30 stanov.

čl. 108

Rezervní fond

1. Rezervní fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření. Družstvo doplňuje rezervní fond nejméně 10 % ročního čistého zisku až do doby, kdy výše rezervního fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného základního kapitálu družstva tj. 25 000,-Kč.

2. Rezervní fond se používá na úhradu ztráty střediska ostatního hospodaření, případně k převodu do jiného fondu družstva tvořeného ze zisku.

3. Rezervní fond nelze rozdělit mezi členy za trvání družstva.

čl. 108 a)

Sociální fond

1. Sociální fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů.

2. Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s kolektivní smlouvou nebo směrnici družstva.

čl. 109

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými poplatky z nájemného a z úhrad vlastníků jednotek podle platných právních předpisů.
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu.
3. Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva.

ČÁST X.

PŘEMÉNA, ZRUŠENÍ A LIKVIDACE DRUŽSTVA

čl. 110

Přeměna družstva

1. Přeměnou družstva se rozumí fúze družstva, rozdělení družstva a změna právní formy.
2. Přeměna družstva se provádí podle písemného projektu přeměny.
3. Přeměna družstva musí být schválena shromážděním delegátů družstva.
4. Přeměna družstva musí být schválena alespoň dvěma třetinami hlasů delegátů přítomných na shromáždění delegátů s výjimkou schválení změny právní formy. Družstvo může změnit svoji právní formu jen tehdy, jestliže s tím souhlasí všichni členové bytového družstva; tento souhlas nelze nahradit souhlasem všech delegátů.
5. O rozhodnutí shromáždění delegátů o přeměně musí být pořízen notářský zápis, jehož přílohou je projekt přeměny.
6. Při fúzi a rozdělení bytových družstev musí být všechna zúčastněná, zanikající i nástupnická družstva vždy pouze bytovými družstvy; účast jiných, než bytových družstev zde není dovolena.

čl. 111

Zrušení družstva

1. Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením shromáždění delegátů o zrušení družstva s likvidací,
 - b) rozhodnutím soudu,
 - c) fúzí
 - d) rozdělením – rozštěpením družstva
2. O rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení musí být pořízen notářský zápis.
3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

čl. 112

1. Při splnutí družstev přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.
2. Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství v něm přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.
3. Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství v něm na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.
4. V obchodním rejstříku se provede výmaz zanikajícího družstva a zápis družstva vzniklého

splynutím nebo družstev vzniklých rozdělením. Výmaz družstva zaniklého sloučením a zápis změny u družstva, s nímž bylo sloučeno, se provede rovněž k těmto dnům.

čl. 113

1. Soud může na návrh toho, kdo má na tom právní zájem nebo na návrh státního zastupitelství, pokud na tom shledá závažný veřejný zájem, zrušit družstvo a nařídit jeho likvidaci z důvodů uvedených v § 93 a § 757 zákona o obchodních korporacích.

čl. 114

Likvidace družstva

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace – likvidátora jmenuje shromáždění delegátů.

2. Likvidátor je povinen vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku zprávu o naložení s likvidačním zůstatkem, kterou schvaluje shromáždění delegátů. Zpráva o naložení s likvidačním zůstatkem musí být na požádání předložena každému členu družstva.

3. Likvidační zůstatek se rozdělí postupně tak, že každému členu se uhradí částka do výše jeho základního členského vkladu, případně dalšího členského vkladu. Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

ČÁST XI.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

čl. 115

1. Rozhodnutí orgánů družstva, která se dotýkají jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.

2. Lhůta k podání odvolání proti rozhodnutí orgánů družstva činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí.

3. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánů družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.

4. Odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné.

5. Představenstvo může rozhodnout o odvolání samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

čl. 116

Podněty členů

O podnětech členů, týkajících se rozhodnutí a činnosti orgánů družstva, jakož i o stížnostech členů rozhodují orgány družstva nejdéle do 60 dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem. Opakovaná podání v téže záležitosti není třeba vyřizovat, ani na ně odpovídat. Na tuto možnost musí být člen družstva při posledním vyřízení svého podání výslovně upozorněn.

čl. 117

Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil.

2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva.

3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí. Za doručenou se považuje též písemnost, která byla řádně uložena na poště a člen si ji ve stanovené lhůtě nevyzvedl. Za den doručení se požaduje poslední den této lhůty.

4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:

- a) při doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí, nebo jestliže její převzetí odmítl, přičemž o takovém odmítnutí, nebo i o jeho důvodech, musí pořádat doručující funkcionář nebo zaměstnanec písemný záznam,
- b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.

Čl. 118 Počítání času

- 1. Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.
- 2. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den.
- 3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.
- 4. Případně-li poslední den lhůty na den pracovního volna, pracovního klidu nebo státem uznaný svátek, je posledním dnem následující pracovní den.
- 5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátovi nebo jestliže byla podána na poštu.

ČÁST XII. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 119

Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím účinnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.

Čl. 120

O žádostech a odvoláních členů, o nichž před nabytím účinnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

Čl. 121

Garážové samosprávy, které vznikly před účinností těchto stanov se řídí úpravou stanov účinných ode dne 17. 6. 2021. Pokud po dni účinnosti těchto stanov v okruhu garážové samosprávy vznikne společenství vlastníků s právní subjektivitou podle platných právních předpisů nebo dojde k převodu garáže do vlastnictví člena dochází ke zrušení garážové samosprávy. Členové těchto zrušených garážových samospráv jsou na základě rozhodnutí představenstva zařazeni do volebních obvodů podle pravidel dle článku 73a těchto stanov. Zbytkové samosprávy se nabytím účinnosti těchto stanov ruší a členové těchto zbytkových samospráv, jsou na základě rozhodnutí představenstva zařazeni do volebních obvodů podle pravidel dle článku 73a těchto stanov.

Změna délky funkčního období volených orgánů družstva nemá za následek prodloužení funkčního období dosavadních orgánů družstva zvolených před nabytím účinnosti těchto stanov a řídí se úpravou stanov účinných ke dni 17. 6. 2021.

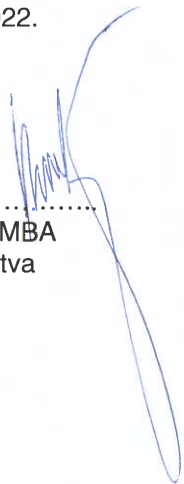
čl. 122

V případě, že se některé ustanovení těchto stanov, ať už vzhledem k platnému právnímu předpisu, nebo vzhledem k jeho změnám ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení stanov touto skutečností nedotčena.

Namísto dotčeného či chybějícího ustanovení nastupuje ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, který je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu stanov. Totéž platí i v případech nedostatečné úpravy dané záležitosti v těchto stanovách.

čl. 123

Tyto stanovy nabyly účinnosti dne 16. 6. 2022 a jsou úplným zněním po změnách přijatých shromážděním delegátů dne 16. 6. 2022.



.....
Ing. Mgr. Petr Černý, MBA
předseda představenstva



.....
Ing. Přemek Škoda
I. místopředseda představenstva