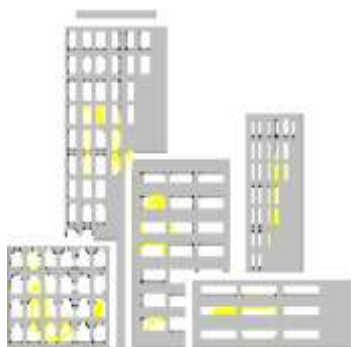


STANOVY

SBD Bílina



Schválil:

Shromáždění delegátů SBD Bílina
na svém zasedání dne 4.12.2013



Obsah:

ČÁST I. - ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ	3
Čl. 1	3
Čl. 2	3
ČÁST II. - ČINNOSTI DRUŽSTVA	3
Čl. 3	3
ČÁST III. - ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU	3
Čl. 4 - Vznik členství	3
Čl. 5	3
Čl. 6 - Družstevní podíl	4
Čl. 7 - Společné členství manželů	4
Čl. 8	4
Čl. 9 - Splnutí členství	4
Čl. 10 - Přeměna členství	4
Čl. 11 - Rozdělení družstevního podílu	4
Čl. 12 - Členská práva	5
Čl. 13 - Členské povinnosti	5
Čl. 14 - Členský vklad	6
Čl. 15 - Převod družstevního podílu	6
Čl. 16 - Převod části družstevního podílu	6
Čl. 17 - Zánik členství	6
Čl. 18 - Dohodou	6
Čl. 19 - Vystoupení	6
Čl. 20 - Přechod družstevního podílu	7
Čl. 21 - Vyloučení člena z družstva	7
Čl. 22 - Zánik družstva	8
ČÁST IV. - VYPOŘÁDACÍ PODÍL	8
Čl. 23 - Vypořádací podíl	8
Čl. 24 - Splatnost vypořádacího podílu	8
Čl. 25 - Seznam členů	8
ČÁST V. - NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU	8
Čl. 26 - Vznik nájmu družstevního bytu	8
Čl. 27 - Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu	9
Čl. 28	9
Čl. 29	9
Čl. 30	9
Čl. 31	10
Čl. 32	10
Čl. 33 - Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu	10
Čl. 34 - Společný nájem družstevního bytu manžely	10
Čl. 35	10
Čl. 36	10
Čl. 37 - Způsob ustavování	11
Čl. 38 - Podnájem bytu (části bytu)	11
Čl. 39 - Výměna bytu	11
Čl. 40	11
Čl. 41 - Zánik nájmu družstevního bytu	11
Čl. 42	11
Čl. 43 - Nájem družstevních nebytových prostor	11
Čl. 44 - Zajištění řádného využití bytů	11
Čl. 45 - Sloučení a rozdělení bytu	11
Čl. 46	11
ČÁST VI. - ORGÁNY DRUŽSTVA	12
Čl. 47	12
Čl. 48	12
Čl. 49	12
Čl. 50	12
Čl. 51	12
Čl. 52	12
Čl. 53	12
Čl. 54	12
Čl. 55	13
Čl. 56	13
Čl. 57 - Shromáždění delegátů	13
Čl. 58	15
Čl. 59	15



Čl. 60.....	16
Čl. 61 - Představenstvo	16
Čl. 62.....	16
Čl. 63.....	16
Čl. 64.....	17
Čl. 65 - Předseda.....	17
Čl. 66 - Organizování práce představenstva.....	17
Čl. 67 - Rozhodování o bytových otázkách	17
Čl. 68 - Kontrolní komise	17
Čl. 69.....	18
Čl. 70.....	18
Čl. 71 – Samospráva domovního objektu	18
Čl. 72 - Členská schůze samosprávy domovního objektu	18
Čl. 73.....	19
Čl. 74.....	19
Čl. 75.....	19
Čl. 76 - Delegát samosprávy domovního objektu	19
Čl. 77 - Zastupování družstva ve společenství vlastníků.....	20
ČÁST VII. - HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA 20	
Čl. 78 - Financování činnosti družstva.....	20
Čl. 79 - Bytové hospodaření.....	20
Čl. 80 - Ostatní hospodaření.....	20
Čl. 81 - Fondy družstva.....	20
Čl. 82 - Základní kapitál	20
Čl. 83 - Nedělitelný fond.....	20
Čl. 84 - Fond družstevní výstavby	21
Čl. 85 - Sociální fond.....	21
Čl. 86 - Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice.....	21
ČÁST VIII. ZRUŠENÍ A LIKVIDACE 21	
Čl. 87.....	21
Čl. 88.....	21
Čl. 89.....	21
Čl. 90.....	21
Čl. 91.....	21
ČÁST IX. - SPOLEČNÁ USTANOVENÍ 22	
Čl. 92.....	22
Čl. 93 - Podněty členů.....	22
Čl. 94 - Doručování.....	22
Čl. 95 - Počítání času	22
ČÁST X. - PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ 22	
Čl. 96.....	22
Čl. 97.....	23



ČÁST I. - ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

1. *Firma: Stavební bytové družstvo Bílina.*
2. *Sídlo : Bílina, Čapkova 847, PSČ 418 01.*
3. *Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, v oddílu Dr XXVI, č. vl. 7 a má přiděleno identifikační číslo 00527084. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.*

Čl. 2

1. *Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb. (dále jen "zákon") i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.*
2. *Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.*
3. *Členové družstva neručí za závazky družstva.*
4. *Družstvo je obchodní korporací.*

ČÁST II. - ČINNOSTI DRUŽSTVA

Čl. 3

1. *Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva.*
2. *Předmětem činnosti družstva je zejména:*
 - a) *činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:*
 - aa) *provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;*
 - ab) *zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;*
 - ac) *uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním;*
 - b) *činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva.*

ČÁST III. - ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Čl. 4 - Vznik členství

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

Čl. 5

1. *Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši určené směrnicí SBD a schválené představenstvem, zvýšené o platnou sazbu DPH a základního členského vkladu ve výši 200 Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství.*
2. *Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí představenstva nemůže uchazeč podat odvolání.*



3. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.
4. Má-li vzniknout členství za trvání družstva rozhodnutím představenstva družstva o přijetí za člena na základě písemné přihlášky, nemusí být přijat za člena družstva občan, jemuž členství v družstvu zaniklo již dříve vyloučením podle čl. 21 těchto stanov.
5. Pro přihlášku za znovupřijetí za člena bytového družstva platí ustanovení o náležitostech přihlášky za člena bytového družstva.
6. Znovupřijetí za člena bytového družstva, po jeho předchozím vyloučení, je podmíněno:
 - a) podáním přihlášky za znovupřijetí za člena bytového družstva a prokázáním, že byly odstraněny důvody pro jeho vyloučení z družstva.
 - b) splnil-li žadatel podmínky pro znovupřijetí do bytového družstva, zaplatí základní členský vklad a poplatek ve výši určené směrnicí SBD a schválené představenstvem a bude s ním uzavřena nová nájemní smlouva. Původní nájemní smlouva zanikla jeho vyloučením.

Čl. 6 - Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

Čl. 7 - Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
2. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
4. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
5. Společné členství manželů zaniká:
 - a) vypořádáním společného jmění manželů;
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku;
 - c) rozhodnutím soudu;
 - d) písemnou dohodou rozvedených manželů;
 - e) smrtí jednoho z bývalých manželů; nebo
 - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.

Čl. 8

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

Čl. 9 - Splynutí členství

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

Čl. 10 - Přeměna členství

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

Čl. 11 - Rozdělení družstevního podílu

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti



k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

Čl. 12 - Členská práva

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy domovního objektu nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne;
- b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný;
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;
- d) nahlížet do seznamu členů družstva;
- e) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené stanovami;
- f) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
- g) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostor);
- h) na požádání obdržet kopii zápisu z jednání shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením;
- i) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze samosprávy, jejímž je členem;
- j) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených shromážděním delegátů;
- k) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.

Čl. 13 - Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
- b) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 33 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
- c) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši **1 promile** dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však **10 Kč** za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním;
- d) hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva;
- e) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;
- f) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme;
- g) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností;



- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů;*
- i) podílet se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána shromážděním delegátů a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;*
- j) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.*

Čl. 14 - Členský vklad

1. Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 200 Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
3. V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.

Čl. 15 - Převod družstevního podílu

1. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 4.
2. **Převodce** družstevního podílu **ručí za dluhy**, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Čl. 16 - Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v Čl. 11 - Rozdělení družstevního podílu na jiného člena.

Čl. 17 - Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;*
 - b) vystoupením člena;*
 - c) vyloučením člena;*
 - d) převodem družstevního podílu;*
 - e) přechodem družstevního podílu;*
 - f) smrtí člena družstva;*
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;*
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;*
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní mocí rozhodnutí o tomto návrhu;*
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce.*
2. Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
 - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;*
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu*

Čl. 18 - Dohodou

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

Čl. 19 - Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit (jen na základě uvolnění bytu družstvu). Členství zaniká uplynutím výpovědní 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 přeměnou družstva, může z družstva vystoupit.
3. Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě **1 měsíce** ode dne,



kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy shromáždění delegátů o změně stanov rozhodlo, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena **zaniká uplynutím kalendářního měsíce**, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.

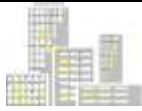
4. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva.

Čl. 20 - Přejedání družstevního podílu

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

Čl. 21 - Vyloučení člena z družstva

1. Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud **závažným způsobem** nebo **opakovaně** porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň **jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů** a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi.
2. Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
 - a) Jestliže člen hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z **nájmu bytu** zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu za dobu delší než **tři měsíce**, nebo neuhrazením poplatků z prodlení a faktur za provedené opravy a údržbu apod.
 - b) Byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
3. Představenstvo rozhodne o vyloučení člena na nejbližším jednání ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení.
4. Členství zaniká dnem doručení písemného rozhodnutí představenstva členovi. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
5. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu a nebo proti členovi družstva.
6. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě **třiceti** dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.
7. Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě **tři měsíce** ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
8. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
9. Členství vylučované osoby **zanikne marným uplynutím lhůty** pro podání námitek, **nebo dnem**, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí jeho námitek.
10. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto shromážděním delegátů nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.



Čl. 22 - Zánik družstva

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

ČÁST IV. - VYPOŘADACÍ PODÍL

Čl. 23 - Vypořadací podíl

- 1. Zánikem členství, za trvání družstva, vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořadací podíl. Vypořadací podíl je u nebydlicího člena a nájemce družstevního bytu roven základnímu členskému vkladu.*
- 2. Zánikem členství v důsledku převodu nebo přechodu družstevního podílu, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořadací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo přechodu vypořádají sami.*

Čl. 24 - Splatnost vypořadacího podílu

- 1. Nárok na výplatu vypořadacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovozuje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.*
- 2. Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.*
- 3. Vypořadací podíl podle čl. 23 je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypořadacího podílu **nemá bývalý člen nebo jeho dědicové** z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořadacího podílu **započte družstvo své splatné pohledávky** vůči bývalému členu.*

Čl. 25 - Seznam členů

- 1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu.*
- 2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.*
- 3. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.*
- 4. Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.*
- 5. Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.*
- 6. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.*

ČÁST V. - NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Čl. 26 - 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 jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.*
- 3. Družstvo může smlouvou o podnájmu přenechat byt fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může družstvo přenechat byt tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu se určí ve smlouvě.*



Čl. 27 - Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

1. Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za **hrubé porušení povinností** vyplývajících z nájmu.
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. Členové nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
4. Pokud ví člen nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen nájemce tuto povinnost, považuje se to za **hrubé porušení členských povinností** nájemce.
5. Družstvo má právo požadovat, aby v **nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.**

Čl. 28

1. Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen nájemce (společní členové nájemci), není-li dohodnuto jinak.
3. Představenstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

Čl. 29

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 a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
2. Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
3. Člen je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jim pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
4. Člen nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí člen nájemce tyto náklady družstvu. Způsob a výši této náhrady stanoví představenstvo družstva.
5. Člen nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo členu- nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

Čl. 30

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



Čl. 31

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-nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

Čl. 32

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.

Čl. 33 - Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

1. Člen nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu .
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a **nevypovídá se** s členem nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu. Stejná pravidla platí i pro vlastníka bytu v družstevním domě (samosprávě domovního objektu).
4. Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na financování nákladů středisek ostatního hospodaření vytvořených podle čl. 80, který je stanoven pevnou částkou, a to měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce.
5. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
6. Nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 je splatný nejpozději do **jednoho měsíce** po vyúčtování, přeplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 je splatný do **třech měsíců** po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu -nájemci družstevního bytu nebo vlastníku bytu v družstevním domě (samosprávě domovního objektu).
7. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do **pěti dnů** po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu **úrok z prodlení ve výši 1 %**, dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však **10 Kč** za každý, i započatý měsíc prodlení.
8. Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu – nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že člen – nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo.

Čl. 34 - Společný nájem družstevního bytu manželů

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

Čl. 35

Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

Čl. 36

Právo společného nájmu družstevního bytu manželů zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;
- b) dohodou (rozvedených) manželů;
- c) rozhodnutím soudu;
- d) smrtí jednoho z manželů; nebo zánikem nájmu družstevního bytu.



Čl. 37 - Způsob ustavování

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, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.*
3. *Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.*

Čl. 38 - Podnájem bytu (části bytu)

1. *Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 21.*
2. *Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu*

Čl. 39 - Výměna bytu

Jestliže člen-nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu a dokud se tato osoba nestane členem družstva

Čl. 40

Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly.

Čl. 41 - Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

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

Čl. 42

Člen-nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.

Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.

Nájem bytu se nikdy neobnovuje a ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.

Družstvo má na úhradu pohledávky vůči členu-nájemci právo zadržet movité věci, které má člen –nájemce v bytě.

Čl. 43 - Nájem družstevních nebytových prostor

O nájmu družstevních nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Čl. 44 - 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. *Byt nebo jeho část může člen – nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem družstva.*

Čl. 45 - Sloučení a rozdělení bytu

1. *Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.*
2. *Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.*

Čl. 46

1. *Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.*
2. *V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje*



financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.

ČÁST VI. - ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. 47

Orgány družstva jsou:

- a) Shromáždění delegátů*
- b) Představenstvo*
- c) Předseda*
- d) Kontrolní komise*
- e) Členská schůze samosprávy domovního objektu*
- f) Delegát samosprávy domovního objektu*

Čl. 48

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky jiných právních předpisů.

Čl. 49

- 1. Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18-ti let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.*
- 2. Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak shromáždění delegátů, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem.*

Čl. 50

- 1. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.*
- 2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov.*
- 3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak.*

Čl. 51

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

Čl. 52

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Čl. 53

- 1. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.*
- 2. Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněno, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázánu. To však neplatí, pokud shromáždění delegátů vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení.*

Čl. 54

- 1. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajně.*
- 2. Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.*



3. V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.

Čl. 55

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

Čl. 56

1. průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze;
 - b) přijatá usnesení;
 - c) výsledky hlasování;
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. V zápiseo jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva a kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů příslušného orgánuse má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
4. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
5. Výsledky jednání a přijatá usnesení shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva podobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění.
6. Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje shromáždění delegátů.

Čl. 57 - Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, které vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze a jeho jednání je neveřejné.
2. Do působnosti shromáždění delegátů náleží:
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
 - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;
 - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise, členy a náhradníky dalších orgánů družstva podle stanov a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;
 - d) rozhodovat o určení odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněno tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat;
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku;
 - f) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
 - g) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku;
 - h) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty;
 - i) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
 - j) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
 - k) rozhodovat o přeměně družstva;
 - l) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
 - m) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
 - n) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem;
 - o) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
 - p) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, rozhodovat o pravidlech pro sestavování evidence pořadí uchazečů o družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, schvalovat vyšší poplatku na správu družstva podle čl. 33 odst. 4;



- q) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;
- r) schvalovat statuty fondů;
- s) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
- t) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti shromáždění delegátů.
3. Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
4. Pokud si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže shromáždění delegátů, na němž si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo.
5. Shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však **jedenkrát** ročně. Představenstvo svolá shromáždění delegátů vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl. Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva.
6. Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat shromáždění delegátů tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li shromáždění delegátů v těchto případech svoláno tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem, může svolat shromáždění delegátů a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali.
7. Pokud není shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent volených delegátů usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů vzalo zpět svoji žádost o svolání shromáždění delegátů.
8. Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je také povinno svolat shromáždění delegátů, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat shromáždění bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne shromáždění delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě.
9. Představenstvo svolává shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
10. Svolání shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou zaslouanou všem delegátům na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání shromáždění delegátů.
11. Pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat alespoň:
- firmu a sídlo družstva;
 - místo a dobu zahájení shromáždění delegátů; místo a doba shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se shromáždění zúčastnit;
 - označení, zda je svoláváno shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů;
 - program shromáždění delegátů.
12. K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
13. Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady.
14. Na žádost deseti procent zvolených delegátů nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat nové shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit.



Čl. 58

1. *Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.*
2. *Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti samosprávy domovních objektů.*
3. *Každý delegát má jeden hlas.*
4. *Pro posouzení schopnosti shromáždění se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, pokud představenstvo vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není delegát zvolen, a neinformovalo členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti.*
5. *Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.*
6. *V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu, se shromáždění usnáší většinou přítomných delegátů.*
7. *V případě rozhodování o*
 - a) *uhrazovací povinnosti;*
 - b) *zrušení družstva s likvidací; nebo*
 - c) *přeměně družstva**je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění delegátů.*
8. *Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou.*
9. *Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech zvolených delegátů, nejméně však pět delegátů.*
10. *Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím porízením.*
11. *Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, je povinen pořádat o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.*
12. *Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o*
 - a) *změnu stanov;*
 - b) *zrušení družstva s likvidací;*
 - c) *přeměnu družstva;*
 - d) *schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.*
13. *Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.*
14. *Pokud má shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním delegátů o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.*

Čl. 59

1. *Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod odpovídá jedné samosprávě domovního objektu. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta.*
2. *Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do volebního obvodu, při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen družstva jeden hlas. Právo volit má i člen družstva, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti. O zvolení*



delegáta nebo jeho odvolání musí být vyhotoven zápis ze schůze volebního obvodu. Zápis je dokladem o řádné volbě delegáta nebo o řádném rozhodnutí o jeho odvolání.

3. Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů, ani konání nových voleb delegátů.
4. Volby delegátů zajišťuje a organizuje představenstvo. Delegát a jeho náhradník je volen na funkční období **pěti** let. Jeho funkce zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období.
5. Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva. Delegáta lze rozhodnutím členů volebního obvodu, kde byl zvolen, kdykoli z funkce odvolat.
6. Družstvo vede seznam delegátů. Do seznamu delegátů je zapisováno jméno a bydliště delegáta, popřípadě jím jiná určená adresa pro doručování, den vzniku, den a důvod zániku jeho funkce. Údaje v seznamu delegátů včetně jejich změn družstvo uchovává po dobu deseti let ode dne zániku funkce delegáta, jehož se údaje týkají.
7. Každý člen družstva má právo nahlížet do seznamu delegátů a pořizovat si z něj opisy a výpisy.
8. Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen, informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem členů volebního obvodu, informovat o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích.
9. Delegát je povinen zúčastnit se shromáždění delegátů. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje neprodleně o této skutečnosti představenstvo družstva.

Čl. 60

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

Čl. 61 - Představenstvo

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
2. 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.
3. Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.

Čl. 62

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

Čl. 63

1. Představenstvo má **5 členů a 2 náhradníky**. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle při jejich volbě určeného pořadí, vyjádřeného jejich číslem náhradníka.
2. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
3. Člena představenstva může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat.



4. Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
5. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva.
6. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí.
7. Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
8. Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu.

Čl. 64

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

Čl. 65 - Předseda

Předsedovi přísluší:

- a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva;
- b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami.

Čl. 66 - Organizování práce představenstva

V rámci této činnosti předseda družstva:

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

Čl. 67 - Rozhodování o bytových otázkách

1. V rámci této činnosti předseda představenstva spolu s dalším členem představenstva uzavírá:
 - a) smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. e), popř. k bytové náhradě;
 - b) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu
 - c) podle čl. 41;
 - d) smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle čl. 26, odst. 3.
2. Předseda dále:
 - a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
 - b) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle ustanovení čl. 38;
 - c) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení podle čl. 44 odst. 2.
3. O žádosti členů podle odst. 2 rozhoduje předseda nejdéle do třiceti dnů od jejich podání.
4. O své činnosti podle odst. 1 a 2 informuje předseda představenstvo

Čl. 68 - Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
3. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.



4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
6. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.

Čl. 69

1. Kontrolní komise má **3 členy a 1 náhradníka**. Náhradník nastupuje na uvolněné místo člena kontrolní komise.
2. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
3. Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat.
4. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
5. V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise.
6. Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise.
7. Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
8. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

Čl. 70

1. Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslánou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese kontrolní komise hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze.
2. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
3. Podklady pro jednání schůzi, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Čl. 71 – Samospráva domovního objektu

1. Samospráva je organizační jednotkou družstva. Je volebním obvodem pro volbu delegáta, pokud představenstvo družstva neurčí jinak. Samospráva se zřizuje a ruší rozhodnutím představenstva, které stanoví počet a okruh její působnosti, jímž je obvykle středisko bytového hospodářství vymezené v čl. 79.
2. Členové družstva se zařazují do jednotlivých samospráv podle rozsahu práv vyplývajících z jejich postavení a výše členských vkladů v družstvu a okruhu působnosti samosprávy.
3. Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze a delegát samosprávy.
4. Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek podle občanského zákoníku, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou občanským zákoníkem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek.

Čl. 72 - Členská schůze samosprávy domovního objektu

1. Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva. Členy samosprávy jsou všichni členové – nájemníci, nebydlící či vlastníci bytů a nebytových prostor zařazení do okruhu její působnosti.
2. Členská schůze samosprávy zejména:
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem;
 - b) projednává plán činnosti příslušného střediska bytového hospodářství včetně návrhu rozpočtu;
 - c) projednává výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, rozhoduje o způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování záloh na nájemné a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření;
 - d) volí ze svého středu delegáta samosprávy domovního objektu;
 - e) projednává a schvaluje zprávy delegáta samosprávy domovního objektu o jeho činnosti;



- f) projednává zprávy delegáta o jednání na shromáždění delegátů;
- g) navrhuje odchylný způsob úhrady oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou bytů oproti čl. 28;
- h) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaných podle jiných předpisů.

Čl. 73

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

Čl. 74

1. Členská schůze samosprávy domovního objektu je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy.
2. Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy domovního objektu přítomna nadpoloviční většina jejich členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.

Čl. 75

1. Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy domovního objektu, jejímž je členem.
2. Člen - nájemce družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru, který se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí. Pouze jednou členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem na shromáždění delegátů.
3. Právo účasti na členských schůzích samosprávy domovního objektu, kterých jsou členy, mají oba manželé – společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoliv z nich. V případech uvedených v odst. 2 může být kterýkoliv z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv domovního objektu, kterých jsou členy. Delegátem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden z manželů – společných členů na jedné z členských schůzí samospráv domovního objektu.
4. Člen, který má v jednom a též družstvu samostatné členství a současně má další členské právo na základě společného členství manželů, má z obou těchto práv, pokud jsou v jedné samosprávě společně s druhým manželem – společným členem, pouze jeden hlas. Pokud jeho samostatné členství a společné členství manželů se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích a pasivní volební právo ustanoveními odst. 1 a 2.
5. Zásada účasti člena (manželů – společných členů) na členských schůzích samosprávy, jakož i zásada jednoho hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odst. 1 až 4 platí pro všechny druhy okruhů působnosti samospráv domovního objektu.

Čl. 76 - Delegát samosprávy domovního objektu

1. Delegát je výkonným orgánem samosprávy domovního objektu. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.
2. Delegát samosprávy domovního objektu zejména:
 - a) sleduje technický stav domovního objektu. Upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování.
 - b) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí domovního objektu a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti domovního objektu.
 - c) dbá na dodržování domovního řádu.
 - d) napomáhá k plnění rozpočtu domovního objektu.
 - e) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání fondu dlouhodobé zálohy na opravy společných částí domu a dodatečné investice domovního objektu.



f) Seznamuje členskou schůzi domovního objektu s výsledky hospodaření domovního objektu.

3. Není-li zvolen delegát objektu nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů pověřený člen představenstvem bytového družstva. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži domovního objektu. O výkonu náhradní činnosti delegáta informuje představenstvo členy domovního objektu.

Čl. 77 - Zastupování družstva ve společenství vlastníků

1. Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo představenstvem pověřený zmocněnec.
2. Předseda nebo pověřený zmocněnec jedná a hlasuje ve společenství vlastníků jednotek v zájmu družstva, přičemž je povinen se při hlasování řídit příslušným usnesením nebo pokyny příslušných orgánů družstva.

ČÁST VII. - HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Čl. 78 - Financování činnosti družstva

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

Čl. 79 - Bytové hospodaření

1. Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.
2. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, nájemného z družstevních bytů, z nájemného z ostatních bytů a nebytových prostor v domě ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů a nebytových prostor v domě, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu.

Čl. 80 - Ostatní hospodaření

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (středisko správy, středisko údržby aj.) získává družstvo zejména z poplatků na správu družstva hrazených podle čl. 33 odst. 4 nájemci družstevních bytů (nebytových prostor), z odměn od vlastníků bytů a nebytových prostor a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu podle zvláštního zákona, ze zápisného nových členů, členských příspěvků a jiných úhrad od členů a z finančních výnosů.
2. Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství.
3. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělení do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Zisk nelze rozdělit mezi členy.
4. Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
 - z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu,
 - rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů (uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů),
 - ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,
 - kombinací výše uvedených způsobů

Čl. 81 - Fondy družstva

1. Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva.
2. Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond družstevní výstavby, sociální fond, příp. další zajišťovací fondy.
3. Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými shromážděním delegátů.

Čl. 82 - Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů.
2. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Čl. 83 - Nedělitelný fond

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



Čl. 84 - Fond družstevní výstavby

- 1. Fond družstevní výstavby je kapitálový fond, který se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami úmoru investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu, převodem z doplňkového fondu družstevní výstavby nebo z jiných fondů anebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.*
- 2. Fond se používá na financování investičních výdajů, technického zhodnocení domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle zvláštního zákona.*

Čl. 85 - Sociální fond

- 1. Sociální fond se tvoří ze zisku družstva, ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů.*
- 2. Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva, v souladu s kolektivní smlouvou nebo směrnicemi družstva.*

Čl. 86 - Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a z úhrad vlastníků jednotek.*
- 2. Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. 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 VIII. ZRUŠENÍ A LIKVIDACE

Čl. 87

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

Čl. 88

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

Čl. 89

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

Čl. 90

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

Čl. 91

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



ČÁST IX. - SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 92

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

Čl. 93 - Podněty členů

O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem.

Čl. 94 - Doručování

- 1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známé.*
- 2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.*
- 3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena, uvedené v členské evidenci družstva, jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí potvrdí.*
- 4. Pokud nebude možné doručit na stanovené adresy, považuje se písemnost za doručenu třetím dnem od jejího uložení na poště nebo okamžikem jejího odmítnutí adresátem nebo navrácením odesílateli, pokud se zásilka řádně zasláná na tuto adresu vrátí zpět jako nedoručená z důvodu, že se adresát odstěhoval, písemnost nepřevzal, na adrese se nevyskytuje nebo jinou obdobnou doložkou.*
- 5. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
 - a) Při doručení písemností funkcionářem nebo pracovníkem družstva jakmile člen její převzetí písemně potvrdí,*
 - b) Při doručení poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.*
 - c) Nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastížen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.**

Čl. 95 - 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 sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.*
- 5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu.*
- 6. Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pomínula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.*

ČÁST X. - PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 96

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



Čl. 97

Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním delegátů dne 4.12.2013 a nabývají účinnosti dnem 1.1.2014. Účinnost těchto stanov je vázána na účinnost zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích. V případě, že bude účinnost těchto právních předpisů odložena k datu pozdějšímu než 1. 1. 2014, nabývají tyto stanovy účinnosti tímto pozdějším dnem. V případě, že do 31. 12. 2013 dojde ke zrušení uvedených předpisů, tyto stanovy účinnosti nenabudou.