

STANOVY

Bytové družstvo Milady Horákové 305, IČO 241 62 159

(dle zákona č. 89/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech v platném znění, schválené členskou schůzí dne 11. června 2014)

Sídlo: Praha 6 – Hradčany,
Milady Horákové 305/131, PSČ 160 00

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Právní postavení družstva

1. Bytové družstvo Milady Horákové 305, IČO 241 62 159, se sídlem Milady Horákové 305/131, Praha 6 – Hradčany, PSČ 160 00 (dále jen „**bytové družstvo**“) bylo založeno dne 24. srpna 2011 na ustavující schůzi družstva a vzniklo zápisem do obchodního rejstříku dne 20. září 2011. Družstvo bylo založeno za účelem koupě pozemku p.č. 479 a budovy č.p. 305 na něm postavené, vše v k.ú. Hradčany, od Ministerstva obrany se sídlem Tychonova 1, Praha 6.-----
2. Bytové družstvo, které přijalo tyto stanovy, je podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech v platném znění (dále jen „**ZOK**“) společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů zejména zajišťováním bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov; může také provádět správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob.-----
3. Bytové družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními ZOK, ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**NOZ**“) a těmito stanovami. Členové bytového družstva neručí za závazky družstva. -----

Článek 2 Firma a sídlo

1. Firma družstva zní: **Bytové družstvo Milady Horákové 305.**-----
2. Sídlo: Praha 6 – Hradčany, Milady Horákové 305/131, PSČ 160 00-----

Článek 3 Předmět činnosti družstva

1. Předmětem činnosti bytového družstva je zajišťování bytových potřeb svých členů v souladu s těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy.-----
2. Bytové družstvo zajišťuje zejména:-----

- a) provoz a správu bytového domu, popř. dalších staveb s provozem a správou domu spojených, a pozemku ve vlastnictví bytového družstva nebo členů bytového družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem bytového družstva pro tyto účely; -----
- b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví bytového družstva nebo členů bytového družstva;-----
- c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru (dále jen „družstevní byt“), o nájmu jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostorů (dále jen „nedružstevní byt“), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu (nebytového prostoru);-----
- d) spolu s činností podle písm. a) až c) správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správu domu a pozemku pro společenství vlastníků jednotek, kterou bytové družstvo provozuje pouze jako svoji vedlejší a doplňkovou činnost.-----

Článek 4 Základní kapitál a změny jeho výše

1. Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem členských vkladů.-----
2. Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva svým základním členským vkladem. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí **2.700,- Kč** (slovy: dva tisíce sedm set korun českých). Základní členský vklad je splatný do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne konání ustavující členské schůze. V případě přijetí za člena v době, kdy již družstvo existuje, je základní členský vklad splatný do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne podání přihlášky k přijetí za člena družstva. Základní členský vklad je splatný v hotovosti k rukám představenstva nebo na bankovní účet k tomu představenstvem určený. Splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu je podmínkou pro vznik členství. Základní členský vklad nelze za trvání členství v družstvu vracet. -----
3. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Dalším členským vkladem je majetková účast člena na pořízení družstevního bytu, když výše dalšího členského vkladu i lhůty pro úhradu dalšího členského vkladu vyplývají z písemné smlouvy uzavřené mezi členem a družstvem o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu a k úhradě dalšího členského vkladu členem označené jako „**Dohoda o splácení anuity a o jejím uznání**“. Výše dalšího členského vkladu se určí jako podíl člena na součtu všech splátek úvěru čerpaného družstvem za účelem úhrady kupní ceny bytového domu (dále jen „všechny splátky úvěru“). Podíl člena na všech splátkách úvěru se určí poměrem celkové podlahové plochy bytu, k němuž náleží člena právo nájmu družstevního bytu, k součtu celkových podlahových ploch všech bytů v domě.-----
4. Dohoda o splácení anuity a o jejím uznání obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu, jeho ocenění a způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Pokud není vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto v této dohodě, nelze za trvání členství další členský vklad nebo jeho část vracet, ani nijak vypořádávat. -----

5. Výše dalšího členského vkladu členů družstva, kteří jsou členy družstva ke dni přijetí těchto stanov, se určuje způsobem dle bodu 3. tohoto článku. O úhradě dalšího členského vkladu uzavírá družstvo s jednotlivými členy písemnou smlouvu o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu a k úhradě dalšího členského vkladu členem označené jako „*Dohoda o splácení anuity a o jejím uznání*“. -----

ČÁST DRUHÁ Členství v družstvu

Článek 5 Vznik členství

1. Členem bytového družstva může být jen zletilá fyzická osoba, která je občanem členského státu Evropské unie. V případě společného členství manželů postačí, je-li občanem členského státu Evropské unie alespoň jeden z manželů. Členství právnických osob je **vyloučeno**.-----
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 jen při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami: -----
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
 - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, -----
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.-----

Článek 6 Přijetí za člena

1. Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena družstva obsahující firmu bytového družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. K přihlášce připojí své písemné prohlášení opatřené úředně ověřeným podpisem o převzetí své vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a smlouvu o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu (Dohodu o splácení anuity a o jejím uznání) uzavřenou mezi uchazečem o členství a bytovým družstvem. Podmínkou vzniku členství v družstvu je splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a dále splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve stanovených lhůtách. -----
2. Představenstvo družstva rozhodne o podané přihlášce nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení přihlášky bytovému družstvu. Rozhodnutí bytového družstva o přijetí za člena musí mít písemnou formu a obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství, vymezení jeho družstevního podílu. Rozhodnutí představenstva družstva se doručí uchazeči o členství doporučeným dopisem. Za člena bytového družstva nemůže být přijat ten, jehož členství zaniklo již dříve vyloučením. -----

3. V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství je bytové družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad a další členský vklad uchazeče o členství, a to do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy vydání rozhodnutí představenstva družstva o zamítnutí přijetí uchazeče do bytového družstva. -----

Článek 7

Seznam členů

1. Bytové družstvo je povinno vést seznam členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a) jméno, datum narození a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, -----
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.-
2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co 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 než jedenkrát za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
4. Družstvo je povinno vydat každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. -----
5. 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. -----
6. 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. -----
7. 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. -----

Článek 8

Společné členství manželů v bytovém družstvu

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. -----

2. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů, nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. -----
3. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů.-----

Článek 9

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) písemnou 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 zvláštního právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,-----
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----

Článek 10

Dohoda o zániku členství

Dohoda o zániku členství se uzavírá v písemné formě, členství zaniká sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá bytové družstvo členovi. -----

Článek 11

Vystoupení člena

1. Člen může z družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí 6 (slovy: šest) měsíců. Její běh začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení oznámení o vystoupení člena družstva v písemné formě družstvu. Uplynutím výpovědní lhůty zaniká členství v družstvu a nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru. -----
2. Člen, který vystupuje z družstva z důvodu, že nesouhlasí se změnou stanov v souladu s ustanovením § 613 ZOK, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení bytovému družstvu ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, 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. -----

Článek 12

Vyloučení člena družstva

1. Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím (na návrh představenstva) členské schůze, pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro členství. Člena, s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společné členy družstva, s jejichž členstvím je spojen společný nájem družstevního bytu, lze z družstva vyloučit tehdy, pokud: -----
 - a) poruší 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 nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. -----
2. Před rozhodnutím o vyloučení je bytové družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo družstva. Obsahem výstrahy je uvedení důvodu jejího udělení a upozornění člena na možnost jeho vyloučení s výzvou členovi, aby přestal s porušováním členských povinností a odstranil následky porušení členských povinností. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce 30 (slovy: třiceti) dnů. Družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----
3. O vyloučení nelze rozhodnout po uplynutí lhůty 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, ani po uplynutí lhůty jednoho roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení, který nesmí být dodatečně měněn, a dále poučení o právu podat odůvodněné námitky dle následujícího odstavce tohoto článku. -----
4. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může vylučovaný člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. -----
5. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
6. Rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----

7. Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
8. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba vyslovit písemně souhlas. Pokud neudělí vyloučený člen souhlas do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. -----
9. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

Článek 13

Obnovení členství v družstvu z důvodu zrušení konkurzu

Pokud byl zrušen konkurz na majetek člena družstva, jeho členství v družstvu se obnovuje; to neplatí, pokud byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek člena jako dlužníka je zcela nepostačující. -----

Článek 14

Obnovení členství v družstvu z důvodu zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce

Jestliže byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu, členství v družstvu se obnovuje. Ten, kdo přijal vyplacený vypořádací podíl povinného, jej vrátí do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce družstvu. -----

Článek 15

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.--
2. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. -----
3. Zřídit zástavní právo k družstevnímu podílu je oprávněn člen družstva pouze za účelem zajištění splacení dalšího členského vkladu. V takovém případě je povinen zapsat zástavní právo k družstevnímu podílu v Rejstříku zástav vedeném Notářskou komorou České republiky a jedno vyhotovení zástavní smlouvy doručit družstvu. Člen družstva je povinen v případě změny osoby zástavního věřitele nebo v případě změny či zániku zástavního práva o těchto skutečnostech informovat družstvo a doložit mu kopie patřičných listin. V ostatních případech se zastavení družstevního podílu vylučuje. Zřízení zástavního práva se podmiňuje písemným souhlasem představenstva.
4. Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky zákona a těchto stanov pro členství v bytovém družstvu při přijetí za člena bytového družstva.

Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na jiného člena, nebo na osobu, která není členem. -----

5. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami. -----
6. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. -----
7. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena za podmínek vyplývajících z těchto stanov a z obecně závazného právního předpisu. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. -----
8. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí 3 (slovy: tři) měsíce, a pokud podá dědic tuto výpověď, platí, že se nestal členem družstva, přičemž po dobu běhu výpovědní lhůty není dědic oprávněn podílet se na činnosti družstva. -----

Článek 16

Nabytí dalšího členského podílu a rozdělení družstevního podílu

1. 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. -----
2. Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem 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 nebo nebytového prostoru. -----

Článek 17

Uhrazovací povinnost

1. Členská schůze může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen „*uhrazovací povinnost*“). Uhrazovací povinnost je stejná pro

všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost u členů představenstva může být až desetinásobek základního vkladu, pokud tak rozhodne členská schůze. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu. -----

2. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty družstva podíleli. -----
3. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud: -----
 - a) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, -----
 - b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku, -----
 - c) k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, -----
 - d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla. -----
4. Uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. -----
5. Kdo byl členem družstva pouze po určité části účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období. -----

Článek 18

Vypořádací podíl

1. Vypořádací podíl člena družstva je roven výši splněného členského vkladu. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích. -----
2. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a nevyklidil jej, je splatný uplynutím 3 (slovy: tři) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu či nebytového prostoru, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 (slovy: tři) měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše jeho vypořádacího podílu, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 (slovy: tři) měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu. -----
3. Pokud byl člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta 3 (slovy: tři) 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. -----

ČÁST TŘETÍ

Práva a povinnosti členů

Článek 19

Členská práva

1. Člen družstva má zejména právo: -----
 - a) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu, zejména účastnit se jednání a rozhodování členské schůze nebo se nechat zastoupit při účasti na jednání a rozhodování členské schůze zmocněncem,-----
 - b) účastnit se schůze představenstva družstva, pokud o jeho účasti představenstvo družstva kladně rozhodne, -----
 - c) volit a být volen do orgánů družstva, -----
 - d) obracet se s návrhy nebo stížnostmi k příslušným orgánům družstva a být informován o jejich vyřízení, -----
 - e) nahlížet do seznamu členů a žádat vydání potvrzení o svém členství a o obsahu svého zápisu v seznamu členů za podmínek uvedených v těchto stanovách, za úhradu nákladů žádat vydání opisu seznamu všech členů nebo požadované části seznamu,-----
 - f) uzavřít s družstvem smlouvy o nájmu družstevního bytu, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje podmínky určené stanovami a obecně závazným právním předpisem, na dobu neurčitou, -----
 - g) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu, které odpovídá účelně vynaloženým nákladům bytového družstva vzniklým v souvislosti se správou družstevního bytu, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterých se byt nachází, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů a nebytových prostorů, -----
 - h) domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu družstva nebo splnění jejich povinnosti plynoucí z dohody podle § 53 odst. 3 ZOK,-----
 - i) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu, -----
 - j) obdržet roční vyúčtování zálohových plateb na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a na jejich vypořádání, -----
 - k) podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje, -----
 - l) dát svůj byt, k němuž svědčí členovi právo nájmu, do podnájmu třetí osobě, za podmínek stejných pro všechny členy družstva a schválených představenstvem družstva, -----
 - m) na zajištění služeb souvisejících se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen družstva a nájemce hradí sám.-----

Článek 20 Členské povinnosti

1. Člen družstva je povinen zejména -----
 - a) dodržovat právní předpisy, stanovy a rozhodnutí orgánů družstva, -----
 - b) zaplatit základní členský vklad a další členský vklad ve lhůtách a výši stanovených ve smlouvě o dalším členském vkladu v návaznosti na tyto stanovy.--
 - c) platit zálohu na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši stanovené představenstvem družstva, včetně příslušných úroků a sankcí stanovených obecně závaznými právními předpisy, vnitrodružstevními předpisy nebo smlouvou uzavřenou mezi družstvem, členem družstva a třetí osobou, -----
 - d) hradit nájemné ve stanovené výši a lhůtě splatnosti a náklady, které vznikly družstvu v souvislosti s jeho pozdní úhradou, -----

- e) hradit příspěvky na činnost družstva ve výši schválené orgány družstva, -----
 - f) 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, -----
 - g) přispět na úhradu ztráty družstva podle obecně závazného právního předpisu a těchto stanov, -----
 - h) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nahradit bytovému družstvu újmu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu újmu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme, -
 - i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav bytu či nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádném provozu domu a bytů, -----
 - j) dodržovat domovní řád, řádně užívat a udržovat družstevní byt, včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, -----
 - k) hradit veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou,-----
 - l) zdržet se držení nebo přechovávání zbraní a střeliva v družstevním bytě ani v jiných prostorech v domě bez povolení příslušného orgánu státní správy a bez souhlasu družstva, totéž se týká výbušnin a hořlavin, omamných a psychotropních látek, precursorů nebo jedů ve smyslu § 187 odst. 1 trestního zákona. Porušení tohoto ustanovení se považuje za závažné porušení povinností nájemce. -----
2. Další podrobnosti, týkající se práv a povinností členů družstva, upravují další usnesení schválená členskou schůzí a obecně závazné předpisy. -----
 3. Porušení povinností členem družstva zakládá družstvu právo na náhradu způsobené újmy.-----

Článek 21 Vznik nájmu

Družstvo uzavírá smlouvy o nájmu družstevních bytů ve svém majetku přednostně se svými členy.-----

Článek 22 Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Před uzavřením smlouvy o nájmu bytu bytové družstvo vyzve člena ke splacení dalšího členského vkladu podle smlouvy o převzetí závazku k dalšímu vkladu (Dohody o splacení anuity a o jejím uznání) podle těchto stanov ve lhůtě tam stanovené, pokud již nebyl členem uhrazen dříve. Teprve po zaplacení dalšího členského vkladu a po uzavření smlouvy o dalším členském vkladu (Dohody o

splácení anuity a o jejím uznání) uzavře bytové družstvo s členem družstva nájemní smlouvu o užívání družstevního bytu, a to na dobu neurčitou. -----

2. Pokud člen družstva ve stanovené lhůtě nezaplatí další členský vklad nebo odmítne písemně uzavření smlouvy o nájmu bytu, představenstvo nabídne byt ostatním zájemcům, přednostně členům družstva. -----
3. Nájemní smlouva se sjednává písemně a obsahuje alespoň: -----
 - a) označení a popis předmětu nájmu, postup při stanovení výše nájemného, který byl schválen členskou schůzí, spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného, -----
 - b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu v souladu se zákonem upravujícím poskytování služeb spojených s bydlením a určení dalších náležitosti s tím spojených, -----
 - c) určení, které opravy a údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje člen bytového družstva-nájemce sám na své náklady v souladu s těmito stanovami, -----
 - d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov, -----
 - e) nájemní smlouva může obsahovat další náležitosti podle okolností a potřeb. -----
4. Členové – nájemci družstevních bytů jsou povinni hradit nájemné ve výši účelně vynaložených nákladů družstva vzniklých při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizaci a rekonstrukci domu, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů. -----
5. Nájemné je splatné do patnáctého dne měsíce, za který se nájemné platí, spolu s úhradou zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „záloha na služby“) a úhradou splátky úvěru družstva, na jehož čerpání se nájemce podílí. Aktuální výše nájemného, zálohy za služby a splátky úvěru jsou uváděny v evidenčním listu k příslušnému bytu.-----
6. Výše nájemného může být měněna pouze usnesením členské schůze družstva při respektování § 744 ZOK. V případě změny výše nájemného schválené usnesením členské schůze nabývá tato změna účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž představenstvo oznámilo změnu členovi – nájemci družstevního bytu.-
7. Nájemné zahrnuje zejména tyto položky:-----
 - a) příspěvek na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do družstevních bytů,-----
 - b) náklady na správu domu, bytů a nebytových prostor a družstva, tj. jednotný poplatek na krytí nákladů družstva spojených se správou domu za byt člena družstva, -----
 - c) zálohu na daň z nemovitosti, tj. podíl bytu člena družstva na dani placené družstvem (správcem) za dům, -----
 - d) pojistné, tj. podíl bytu člena družstva na částce placené družstvem (správcem) za pojištění domu. -----
8. Úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu se skládají zejména z následujících položek: vodné a stočné, revize komínů, plynového vedení. O výši záloh na služby

rozhoduje představenstvo. Zpravidla se měsíční zálohy za jednotlivé služby určují jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku. Představenstvo má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.-----

9. Rozdíl mezi skutečnými náklady vynaloženými družstvem na provoz domu a bytu za kalendářní rok a zaplacenými zálohami na služby vyúčtuje družstvo nejpozději v termínu stanoveném platnými právními předpisy.-----
10. Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice, jejíž výši schvaluje nebo stanovuje představenstvo v souladu s předpokládaným vývojem nákladů na opravy, se nevrací a přechází do následujícího roku, pokud nebyla v kalendářním roce použita. Požádá-li o to člen, umožní mu družstvo nahlédnout zpravidla nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců po skončení zúčtovacího období do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za minulý kalendářní rok, pořídit si vlastním nákladem vyúčtování výpisy, opisy, kopie. -----
11. Nájemce a osoby žijící s ním ve společné domácnosti mají právo ode dne určeného v nájemní smlouvě užívat družstevní byt, jakož i společné prostory a zařízení domu k účelu, ke kterému jsou určeny, jakož i požívat plnění, služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním družstevního bytu. Družstvo je povinno zajistit nájemcům výkon jejich práv spojených s jejich užíváním. -----
12. Nájemce družstevního bytu je povinen je užívat v souladu s nájemní smlouvou, udržovat v dobrém stavu a hradit ze svého náklady s tím spojené, dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon jejich práv i ostatním nájemcům. Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě, domovní řád, pokyny družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat. -----
13. Bytové družstvo je v domech, které jsou jeho vlastnictvím nebo které jsou v jeho správě, povinno zajistit údržbu společných částí domu a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytu nebo nebytového prostoru spojeno. -----
14. Nájemce je povinen odstranit veškeré závady a poškození, které způsobil na společných částech domu, ať sám nebo osoby s ním žijící ve společné domácnosti, nebo jeho návštěvy. Pokud tak neučiní, má bytové družstvo oprávnění tyto závady a poškození odstranit samo a požadovat od nájemce náhradu. Nájemce má právo v bytě chovat zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu a úklid společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
15. Nájemce je povinen provádět řádnou údržbu společných prostor, které užívá, jakož i všech zařízení, která jsou součástí bytu a jeho vybavení. Pokud se nájemce družstevního bytu nepostará o provedení drobných oprav a běžnou údržbu

družstevního bytu, je družstvo oprávněno učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad a požadovat od něj náhradu. -----

16. K zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je oprávněno družstvo provést kontrolu stavu bytu po předchozím upozornění nájemce. Termín a účel prohlídky musí být nájemci sdělen nejméně pět dní předem. O provedené prohlídce musí být pořízen zápis, který podepisuje družstvo a nájemce bytu. -----
17. Pokud družstvo nesplní svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání družstevního bytu, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva tyto závady sám v nezbytné míře odstranit a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo na náhradu však musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Toto právo na náhradu zanikne, pokud nebylo uplatněno do 6 (slovy: šesti) měsíců od data odstranění závad. -----
18. Nájemce je povinen zajistit odstranění závad nebo poškození domu, které způsobil dodavatel v souvislosti se stavebními úpravami v družstevním bytě a je povinen respektovat veškeré obecně závazné právní předpisy pro provádění stavebních úprav rozhodné. Stavební úpravy ani jiná podstatná změna družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru bez souhlasu družstva nesmí být nájemcem prováděna, a to ani na jeho náklad. -----
19. Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu či nebytového prostoru v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za porušení povinností nájemce závažným způsobem. -----
20. Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoliv. Přijme-li nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu, pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinností nájemce. 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 a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----
21. Ustanovení občanského zákoníku o výpovědi z nájmu bytu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí. -----
22. Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu zaniká zánikem členství v družstvu. -----
23. 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. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu nebo nebytového prostoru, které

nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----

Článek 23 **Domovní řád**

Podrobnosti o způsobu užívání družstevních bytů včetně užívání společných prostor, společných částí a zařízení domu, jakož i využívání služeb a o právech a povinnostech nájemců družstevních bytů jsou zakotveny v domovním řádu, který je vydáván družstvem. Domovní řád schvaluje členská schůze. -----

Článek 24 **Společný nájem družstevního bytu manželů**

1. 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. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
2. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
3. 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.--

Článek 25 **Podnájem družstevního bytu (části bytu)**

1. Družstevní byt či jeho část lze přenechat jinému do podnájmu na dobu určitou určenou ve smlouvě o podnájmu, a to jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Podnájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující užívání bytu, dodržovat stanovy, domovní řád i další obecně závazné i další vnitrodružstevní právní předpisy. -----
2. Písemnou žádost o přenechání družstevního bytu, či jeho části, do podnájmu je žadatel povinen předložit představenstvu nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů před předpokládaným datem podnájmu, spolu s návrhem podnájemní smlouvy. Za povolení podnájmu žadatel uhradí družstvu administrativní poplatek, jehož výši stanoví členská schůze.-----
3. Představenstvo družstva má právo zrušit svůj souhlas s podnájemem bytu a to v případě závažného porušení Domovního řádu a stanov družstva. V tomto případě se administrativní poplatek nevrací. -----
4. Podnájem skončí nejpozději s nájmem.-----

ČÁST ČTVRTÁ

Orgány družstva

Článek 26

Přehled orgánů družstva

1. Orgány družstva jsou: -----
 - a) členská schůze -----
 - b) představenstvo -----
 - c) další orgány dle potřeb družstva, ustanovené členskou schůzí.-----
2. Členem orgánu družstva může být jen člen družstva, který je plně svéprávný.-----
3. Orgány družstva mohou jednat jen v záležitostech, které podle těchto stanov nebo zákona spadají do jejich působnosti. -----

Článek 27

Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Členská schůze je svolávána představenstvem vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, nejméně však jednou za každé účetní období. -----
2. Členská schůze, na které se má projednávat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
3. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistí, že -----
 - a) 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 -----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, -----a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
4. Představenstvo svolá členskou schůzi také tehdy, jestliže jej o to požádalo alespoň 10% (slovy: deset procent) členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
5. Na žádost členů družstva dle předchozího odstavce tohoto článku nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva nebo likvidátor, jestliže ji mělo svolat představenstvo a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. -----
6. Není-li členská schůze svolána na žádost nejméně 10% (slovy: deseti procent) členů družstva představenstvem tak, aby se konala do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána jedním nebo více členy představenstva nebo likvidátorem. Pokud tak tyto osoby neučiní do 10 (slovy: deseti) dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi

svolat a všechny úkony s tím spojené učinit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. -----

7. Členové družstva mohou přijímat rozhodnutí i mimo jednání členské schůze (**per rollam**). V takovém případě může předložit všem členům družstva návrh rozhodnutí členům družstva pouze osoba nebo osoby, které jsou oprávněny ke svolání členské schůze. Návrh rozhodnutí obsahuje text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, lhůtu pro doručení vyjádření člena v délce 15 (slovy: patnácti) dnů a podklady potřebné pro přijetí návrhu rozhodnutí. Nevyjádří-li se člen družstva ve stanovené lhůtě, platí, že nesouhlasí. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí mít vyjádření člena družstva formu veřejné listiny. -----
8. Výsledek rozhodování per rollam včetně dne přijetí rozhodnutí oznámí osoba oprávněna svolat jednání všem členům bez zbytečného odkladu ode dne přijetí rozhodnutí, a to způsobem stanoveným zákonem a stanovami pro svolání členské schůze. O výsledku hlasování per rollam pořídí předkladatel návrhu nebo návrhů rozhodnutí zápis, pro který platí pravidlo pro pořízení zápisu z členské schůze dle čl. 34 odst. 2. stanov.-----
9. Rozhodnutí členů přijaté hlasováním per rollam má stejnou závaznost a platnost jako rozhodnutí přijaté členskou schůzí. Písemnosti o hlasování per rollam a oznámení jeho výsledku mají platnost zápisu z jednání členské schůze. -----

Článek 28

Účast na členské schůzi

1. Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor, případně osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis. -----
2. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Podpis zmocnítele musí být úředně ověřen. Tím však nejsou dotčeny předpisy o zastoupení člena družstva ze zákona nebo na základě soudního rozhodnutí. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než 2 (slovy: dvou) členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----

Článek 29

Pozvánka

1. Svolavatel je povinen uveřejnit nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
2. Pozvánka obsahuje alespoň: -----
 - a) firmu a sídlo družstva, -----

- b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a dobu zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit, -----
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, -----
 - d) program členské schůze, -----
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----
3. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze také návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
 4. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, ledaže je záležitost, která byla předmětem této žádosti, na členské schůzi projednána proto, že na členské schůzi jsou přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí se zařazením záležitosti na program jednání členské schůze a s jejím projednáním touto členskou schůzí. -----
 5. Zálležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. -----

Článek 30

Schopnost členské schůze se usnášet

1. Členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, pokud obecně závazný právní předpis nevyžaduje účast členů majících vyšší počet hlasů. -----
2. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a k hlasům členů, kteří své hlasovací právo nemohou vykonávat proto, že -----
 - a) jsou v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu, -----
 - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, -----
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva, -----
 - d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu, -----
 - e) jedná se o osoby, které jednají ve shodě s členem, který nemůže vykonávat hlasovací právo, -----
 - f) stanoví-li to obecně závazný právní předpis. -----
3. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, pokud obecně závazný právní předpis nevyžaduje vyšší počet hlasů. Pokud však má být přijato usnesení členské schůze o -----
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence,-----
 - b) uhrazovací povinnosti,-----
 - c) zrušení družstva s likvidací,-----
 - d) přeměně družstva, -----

je schopna se členská schůze usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

Článek 31 **Náhradní členská schůze**

1. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----
2. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomno 10% (slovy: deset procent) členů družstva, nejméně však tři členové družstva.-----
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví s tím souhlas všichni členové družstva. -----

Článek 32 **Hlasování**

1. Na členské schůzi mají právo hlasovat jen členové družstva.-----
2. Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady také jeden hlas.-----

Článek 33 **Působnost členské schůze**

1. Do působnosti členské schůze náleží: -----
 - rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - přijímat a měnit jednací řád a volební řád, jakož i vnitřní předpisy a směrnice družstva,-----
 - volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, -----
 - rozhodovat o určení odměny představenstva a jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat, -----
 - schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku,-----
 - schvalovat výroční zprávu o hospodaření družstva,-----
 - schvalovat smlouvu o výkonu funkce dle § 59 a násl. ZOK, -----
 - schvalovat poskytnutí finanční asistence dle § 608 a násl. ZOK,-----
 - rozhodovat o vyloučení člena, -----
 - rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
 - schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku, -----
 - rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty, -----
 - rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva, -----
 - rozhodovat o přeměně družstva, -----

- schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu, její změnu a zrušení, -----
 - rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, -----
 - volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně, -----
 - schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - schvalovat zásady hospodaření družstva, zásady pro stanovení nájemného, rozhodovat o pravidlech pro sestavování evidence pořadí uchazečů o družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, -----
 - udělovat předchozí souhlas k právním jednáním družstva, jejichž souhrnná hodnota přesahuje částku 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých), -----
 - rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje a činnosti družstva, -----
 - schvalovat zásady a plán hospodaření družstva, -----
 - rozhodovat o odvoláních proti rozhodnutím představenstva družstva, -----
 - rozhodovat o zřízení a zrušení fondů družstva, -----
 - rozhodovat o využití prostředků z fondů družstva, pokud je toto plnění jednorázově vyšší než 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) bez DPH za kalendářní měsíc, -----
 - rozhodovat ve věcech nájmu bytů a nebytových prostor v majetku družstva, schvalovat výši nájemného, -----
 - rozhodovat ve věcech oprav a údržby v domě nikoliv běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných jiných investičních akcí v domě včetně výběru dodavatele; rozhodovat ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu a v dalších záležitostech hospodaření družstva uvedených v těchto stanovách, -----
 - stanovit výši poplatků za úkony prováděné družstvem v souvislosti s vyřizováním záležitostí členů družstva, -----
 - rozhodovat o dalších otázkách, které obecně závazné právní předpisy svěřují do působnosti členské schůze. -----
2. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani obecně závazné právní předpisy nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené obecně závazným právním předpisem do působnosti představenstva. -----
3. Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi. -----

Článek 34

Zápis z členské schůze

1. Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis, a to do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne konání členské schůze. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu družstvem účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. -----
2. Zápis z jednání členské schůze musí obsahovat: -----
 - a) datum a místo konání členské schůze, -----

- b) program jednání členské schůze,-----
- c) nezbytné údaje prokazující schopnost členské schůze k jednání a usnášení, -----
- d) přijatá usnesení, -----
- e) výsledky hlasování, -----
- f) výsledky voleb, pokud byly volby prováděny, -----
- g) námitky proti rozhodnutí členské schůze, o jejichž zaprotokolování požádali účastníci členské schůze. -----

Přílohu zápisu tvoří seznam členů s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem.-----

3. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná: -----
 - a) o změnu stanov, -----
 - b) o zrušení družstva s likvidací, -----
 - c) o přeměnu družstva, -----
 - d) o schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu zastavení struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva. -----

Článek 35

Dovolání se neplatnosti rozhodnutí členské schůze

1. Každý člen družstva, člen představenstva nebo likvidátor se mohou ve smyslu ustanovení § 663 ZOK dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. -----
2. Pokud nebylo právo na dovolání se neplatnosti usnesení členské schůze uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak. -----
3. Neplatnosti rozhodnutí jiných orgánů družstva se mohou člen družstva, člen představenstva nebo likvidátor dovolávat pouze tehdy, byla-li tato rozhodnutí činěna v působnosti členské schůze. Předchozí ustanovení o neplatnosti členské schůze se použijí přiměřeně. -----
4. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy. -----

Článek 36

Představenstvo

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo plní, zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. -----
2. Představenstvo má tři členy, jeho funkční období jeho členů činí 5 (slovy: pět) let, funkční období končí všem členům představenstva stejně. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----

3. Členská schůze volí jednoho náhradníka, který nastupuje na uvolněné místo člena představenstva. -----
4. Představenstvo, jehož počet neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí. -----
5. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však dvakrát ročně. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů svých členů. -----
6. Schůze představenstva svolává a řídí předseda představenstva, případně místopředseda představenstva. Jednotlivé projednávané záležitosti uvádí a odůvodňuje ten, kdo je jejich předkladatelem, který zároveň předkládá i text návrhu usnesení. -----
7. O průběhu jednání představenstva a jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zapisovatel, jeho přílohou je seznam přítomných osob. V zápise se uvedou jmenovitě ti členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů představenstva se má zato, že hlasovali pro přijetí usnesení. -----

Článek 37 Jednání představenstva

1. Za družstvo jedná navenek ve všech záležitostech předseda představenstva samostatně nebo vždy dva členové představenstva společně. Právní jednání činěná představenstvem, pro která je předepsaná písemná forma, podepisují jménem družstva vždy dva členové představenstva. -----
2. Pokud dojde ke změně v obsahu stanov na základě právní skutečnosti, je představenstvo povinno neprodleně poté, kdy se kterýkoli člen představenstva o této změně dozví, vyhotovit úplné znění stanov se zpracováním této změny. -----
3. Představenstvo vydává souhlas s podnájemem družstevního bytu či jeho části. -----

Článek 38 Práva a povinnosti členů představenstva

1. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby 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. -----
2. Člen představenstva nesmí být současně jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. -----
3. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----

4. Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. -
5. Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Je však povinen oznámit to představenstvu. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
6. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejblíže členská schůze nového člena představenstva. Nebude-li z důvodu smrti člena představenstva jeho odstoupení z funkce nebo jeho odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce představenstvo schopné plnit své funkce a nebude-li možno, aby na jejich místa nastoupili zvolení náhradníci členů představenstva, jmenuje chybějící členy představenstva soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídít jeho likvidaci. -----
7. Člen představenstva, jehož funkce skončila, je povinen do 15 (slovy: patnácti) dnů předat a odevzdat veškeré listiny, písemnosti a vyúčtovat svěřený majetek družstva. O předání funkce se pořizuje písemný záznam. -----
8. Členům představenstva družstva může být za výkon funkce přiznána odměna, a to ve výši nebo podle zásad schválených členskou schůzí. Členové představenstva družstva mají nárok na náhradu prokázaných nákladů spojených s výkonem funkce. -----
9. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem představenstva se řídí přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o příkazu, pokud ze smlouvy o výkonu funkce, byla-li uzavřena, nebo z obecně závazného právního předpisu neplyne něco jiného. Blíže okolnosti výkonu funkce upravuje smlouva o výkonu funkce, která je schvalována, včetně jejích změn, členskou schůzí. Pokud není odměňování ve smlouvě o výkonu funkce sjednáno v souladu se obecně závazným právním předpisem, platí, že výkon funkce je bezplatný. -----
10. Smlouva o výkonu funkce musí obsahovat náležitosti uvedené v obecně závazném právním předpisu. -----
11. Jiná plnění ve prospěch osoby, která je členem představenstva, než na které plyne právo z právního předpisu ze smlouvy o výkonu funkce nebo z vnitřního předpisu schváleného členskou schůzí, lze poskytnout pouze se souhlasem členské schůze. -----

Článek 39 **Kontrolní komise**

Kontrolní komise se v souladu s ustanovením § 726 odst. 2 ZOK nezřizuje. -----

Článek 40 **Další orgány družstva**

Družstvo si v případě potřeby může vytvářet i další pomocné pracovní orgány, o jejichž zřízení a jejich pravomocích rozhoduje členská schůze. Tyto další pomocné orgány slouží výlučně k podpoře stálých orgánů družstva.-----

Článek 41

Informační deska

Družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den, v běžnou pracovní dobu všem členům družstva. Zároveň se informační deska zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek. -----

ČÁST PÁTÁ

Hospodaření družstva

Článek 42

Hospodaření družstva, dlouhodobé finanční zdroj na opravy a investice, zisk

1. Zdroje krytí nákladů na činnost bytového družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby. -----
2. Zdroje na opravy a investice se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a používají se na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu, případně na koupi pozemku souvisejícího s domem, či jiného dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů.-----
3. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva.-----
4. Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo k budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí v písemné formě s úředně ověřeným podpisem všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která souhlas udělila. Ujednání tohoto bodu se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.-----
5. Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas v písemné formě s úředně ověřeným podpisem alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která souhlas udělila. -----
6. Bytové družstvo nemůže změnit předmět své činnosti a stát se jiným než bytovým družstvem, ledaže ani jediný člen není nájemcem družstevního bytu ve vlastnictví tohoto bytového družstva, ani podle stanov žádnému členovi nevznikne po splnění všech podmínek právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----

ČÁST ŠESTÁ
Postup družstva při převodu bytů do vlastnictví
jednotlivých členů družstva

Článek 43
Převod vlastnictví

Jestliže člen družstva požádá družstvo o převod vlastnictví bytu dle platných právních předpisů v době realizace převodu, je družstvo povinno o tomto požadavku rozhodnout za následujících podmínek: -----

- a) člen družstva má uhrazen základní i další členský vklad a družstvo vůči němu neeviduje žádné pohledávky, -----
- b) člen družstva, který má zájem o převod družstevního bytu do vlastnictví, uhradil družstvu administrativní náklady, které jsou spojené s převodem, -----
- c) byly splněny veškeré závazky vztahující se k bytové jednotce, jež je předmětem převodu, jak ze strany nájemce tak i družstva; člen družstva je povinen uhradit veškeré vícenáklady, které by mohly převodem družstvu vzniknout. -----

ČÁST SEDMÁ
Zrušení a likvidace družstva

Článek 44
Zrušení družstva

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
2. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. -----
3. Soud na návrh toho, kdo osvědčí na tom právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud -----
 - 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) pozbylo-li všechna podnikatelská oprávnění, to neplatí, bylo-li založeno i za účelem správy vlastního majetku nebo za jiným účelem než podnikání, -----
 - e) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel, -----
 - f) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy, -----
 - g) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem, -----
 - h) provozuje činnost, která je v rozporu s obecně závazným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva nebo nemá ve vztahu k základní činnosti bytového družstva – zajišťování bytových potřeb členů družstva a správa domů s byty a nebytovými prostorami ve vlastnictví jiných osob, doplňkový nebo vedlejší charakter. -----

Článek 45

Likvidace družstva

1. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
2. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----
3. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku předloží likvidátor členské schůzi. -----
4. Likvidátor je povinen zajistit uchování účetní závěrky, zprávy o průběhu likvidace, návrhu na použití likvidačního zůstatku po dobu deseti let od zániku družstva. -----

ČÁST OSMÁ

Společná a přechodná ustanovení

Článek 46

Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, uvedenou v seznamu členů nebo na jinou adresu, kterou člen družstvu písemně sdělil. -----
2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo právními předpisy. -----
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, pokud družstvo předá písemnost poště v řádném termínu. Tato povinnost je splněna i tehdy, jestliže je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo písemnost odmítne převzít. -----
4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna: -----
 - a) při doručování písemností funkcionářem nebo pracovníkem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí, -----
 - b) při doručování poštou, pokud družstvo předá písemnost poště v řádném termínu. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl. -----

Článek 47

Závěrečná ustanovení

1. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí družstva. Pokud v těchto stanovách není zakotvena zvláštní úprava, platí ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních

korporacích a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, případně dalších právních předpisů. -----

2. Pokud by tyto stanovy v některé své části odporovaly platnému právnímu řádu, např. vlivem pozdější změny zákona, jsou neplatné pouze v odporujícím ustanovení a jejich celková platnost tím není dotčena. -----
3. Družstvo se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku.