

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA HUSOVA 1129

Část I. Základní ustanovení

Obchodní firma a sídlo Bytového družstva Článek 1.

- 1.1 Obchodní firma: **Bytové družstvo Husova 1129**
- 1.2 Sídlo: **Valašské Meziříčí, Zašovská 750, PSČ 757 01**
- 1.3 Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě **oddíl Dr, vložka 1683**
- 1.4 Identifikační číslo družstva: **268 13 211**

Právní postavení a účel založení bytového družstva Článek 2.

- 2.1 Bytové družstvo, které přijalo tyto stanovy (dále jen „**stanovy**“), je podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), společenství neuzavřeného počtu osob, založené za účelem vzájemné podpory svých členů, zejména zajišťováním bytových potřeb svých členů podle těchto stanov (dále jen „**členové**“ nebo jednotlivě „**člen**“).
- 2.2 Bytové družstvo (dále jen „**družstvo**“), je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „**ZOK**“), ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), o právnických osobách a podnikatelích a dalšími ustanoveními, pokud se také vztahují na bytová družstva, a těmito stanovami.
- 2.3 Družstvo je právnickou osobou, vzniklo dnem zápisu do obchodního rejstříku. Vystupuje v právních vztazích svým jménem. Družstvo ručí za své závazky a za jejich porušení odpovídá celým svým majetkem. Ručí ale pouze za závazky, které s ním přímo souvisejí.
- 2.4 Členové družstva neručí za závazky družstva.

Část II. Činnost družstva Článek 3.

- 3.1 Předmětem činnosti družstva je správa domu a pozemků ve vlastnictví družstva (dále jen samostatně „**domu**“ a „**pozemků**“), zajišťování jejich provozu, hospodaření s majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:
 - a) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce domu,
 - b) zajišťování služeb spojených s bydlením,
 - c) pronájem bytů a nebytových a prostor v domě členům i nečlenům družstva,
 - d) zajišťování údržby pozemků v majetku družstva.

Práva a povinnosti družstva Článek 4.

- 4.1 Práva a povinnosti družstva k jeho členům vyplývají z těchto stanov s tím, že pokud stanovy v rámci svého zmocnění nestanoví jinak, platí pro tyto účely příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména ZOK a OZ.
- 4.2 Družstvo má zejména tato práva:
 - a) vyžadovat na členovi plnění členských povinností podle těchto stanov a

- usnesení členských schůzí družstva,
- b) vyloučit člena z družstva, jestliže se dopustil jednání, která jsou uvedena v odst. 10.1 a 18.8 stanov, případně z jiných zákonem stanovených důvodů.
- 4.3 Družstvo má zejména tyto povinnosti:
- a) řídit se ve vztahu k členovi obecně závaznými právními předpisy a ustanoveními těchto stanov,
 - b) zajišťovat u členů družstva plnění usnesení orgánů družstva, vést seznam členů družstva,
 - c) při zániku členství za trvání družstva postupem uvedeným v těchto stanovách vyplatit členovi vypořádací podíl za období trvání jeho členství,
 - d) rozhodnout o podnětech členů k usnesením (rozhodnutím) a činnostem orgánů družstva nejpozději do 30 dnů od jejich podání; o jejich vyřízení informovat příslušným orgánem družstva člena písemně.
- 4.4 V rámci předmětu činnosti, v souladu s usnesením členské schůze, družstvo zejména:
- a) uzavírá smlouvy o nájmu družstevních bytů s oprávněnými nájemci,
 - b) uzavírá smlouvy o nájmu družstevních nebytových prostor se členy družstva na dobu určitou nebo neurčitou,
 - c) s nečleny družstva uzavírá smlouvy o nájmu bytů a nebytových prostor na dobu určitou nebo neurčitou,
 - d) zabezpečuje provoz a správu družstevního bytového fondu, nebytových a společných prostor,
 - e) zabezpečuje řádnou a včasnou údržbu a opravy družstevního majetku a domu, včetně nebytových prostor; rovněž zajišťuje poskytování služeb, spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor
 - f) zabezpečuje řádnou a včasnou údržbu a opravy družstevního majetku a domu, včetně nebytových prostor v rozsahu dle článku 4.5.
- 4.5 Družstvo zabezpečuje údržbu, opravy a rekonstrukce domu, nebytových a společných prostor (a to zejména těchto jeho částí) v následujícím rozsahu:
- společných a nebytových prostor domů včetně přilehlých chodníků a zeleně na pozemcích družstva, kromě bytů a nebytových prostor v nájmu,
 - vodovodních, kanalizačních, elektrických přípojek a přípojky topení a teplé užitkové vody od veřejné části do domů,
 - vodorovného a svislého rozvodu vody v domech až po bytové vodoměry včetně,
 - vodorovného a svislého rozvodu elektro v domech až po bytové elektroměry; rozvodů určených pro společné prostory a střešní ventilátory v plném rozsahu,
 - vodorovného a svislého rozvodu kanalizace v domech až po první odbočky k bytům,
 - vodorovného a svislého rozvodu topení v domech včetně otopných těles s výjimkou nátěrů těchto těles,
 - základů, střechy, včetně střešních ventilátorů, respektive obdobných odsávacích jednotek, odvodnění střechy fasádního opláštění a konstrukčních prvků lodžii
 - údržby a opravy zasklení lodžii, údržby a opravy bytových oken hradí nájemce,
 - nosných a stropních konstrukcí,
 - podlahových krytin na chodbách, schodištích a v nebytových prostorách, pokud došlo k jejich poškození či zničení opotřebením,
 - vstupních dveří domů a společných prostor včetně klik a zámků a samozavíračů; netýká se vchodových dveří do bytů,
 - rozvodů domovního telefonu kromě jeho částí v bytech; zařízení pro příjem televizního vysílání prostřednictvím společných antén, včetně rozvodů signálu v domech až po účastnické zásuvky v bytech,
 - poštovních schránek.
- 4.6 Družstvo dále zabezpečuje:
- revize technického stavu konstrukcí, rozvodů a zařízení dle platných norem a

- vyhlášek,
 - výkony spojené s rekonstrukcí a stavebními změnami domu nebo jeho částí kromě bytů a nebytových prostor v nájmu,
 - úkony spojené s vedením technické dokumentace domu a jejich částí, včetně bytů nebytových prostor,
 - úklid společných a nebytových prostor (kromě nebytových prostor v nájmu),
 - úklid a údržbu chodníků a zeleně na pozemcích družstva.
- 4.7 Pokud jde o opravy a rekonstrukce, na něž nemá družstvo vytvořeny potřebné finanční zdroje z příspěvků členů družstva, jsou členové povinni složit na účet družstva příslušnou zálohu před zahájením opravy nebo rekonstrukce. Financování takovéto akce podléhá schválení členskou schůzí. Přesáhne-li výše nákladů na opravu nebo rekonstrukci částku schválenou členskou schůzí, je představenstvo povinno vybrat dodavatele nejméně ze čtyř nabídek. V případě, že výše nákladů na opravu nebo rekonstrukci přesáhne částku schválenou členskou schůzí o více než 15 %, podléhá financování opravy nebo rekonstrukce novému schválení členskou schůzí před uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem. Představenstvo je povinno zveřejnit informaci o záměru uzavřít smlouvu s dodavatelem vybraným pro provedení opravy nebo rekonstrukce financované tímto způsobem na informační desce družstva nejméně 15 dní před podpisem smlouvy, nejde-li o havarijní opravu.
- 4.8 Družstvo zajišťuje služby v tomto rozsahu:
- dodávku vody, teplé užitkové vody, tepla a elektrické energie,
 - odvod splaškových a dešťových vod, odvoz směsného domovního odpadu,
 - případné další služby schválené členskou schůzí.
- 4.9 Pracovní činnost členů a jiných osob vůči družstvu bude upravena v souladu s právními předpisy a hrazena z příjmů družstva. O výši odměn rozhoduje členská schůze.
- 4.10 Družstvo může pověřit výběrem nájemného, správou financí, zajišťováním služeb, řízením údržby domu, apod. fyzickou nebo právnickou osobu. Rozsah těchto služeb musí být stanoven písemnou smlouvou. Výběr správní společnosti či jiného subjektu a rozsah pověření (včetně finanční úhrady za tyto služby) schvaluje na návrh představenstva členská schůze.

Informační deska

Článek 5.

- 5.1 Družstvo je povinno zřídit informační desku. Jako informační desky budou sloužit prosklené vitríny v jednotlivých vchodech domu Husova 1128 - 1130. Stejně informace jako na těchto informačních deskách budou umístěny na internetových stránkách družstva www.bd-husova1129-vm9.webnode.cz.

Část III.

Vznik a zánik členství

Vznik členství

Článek 6.

- 6.1 Členem družstva mohou být jen zletilé fyzické osoby s trvalým pobytem v ČR. Nezletilá osoba se může stát členem družstva pouze z důvodu dědění družstevního podílu. Podmínka trvalého pobytu na území ČR neplatí v případě dědění družstevního podílu a u jednoho z manželů v případě společného členství manželů v družstvu.
- 6.2 Členství v družstvu vzniká při splnění všech podmínek stanovených ZOK a těmito stanovami:
- a) zakladatelům (zakládajícím členům) dnem vzniku družstva,

- b) za trvání družstva přijetím uchazeče o členství za člena na základě jeho písemné přihlášky,
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
- 6.2 b) O vzniku členství za trvání družstva rozhoduje představenstvo družstva do 30-ti dnů ode dne podání písemné přihlášky. K přihlášce musí být doložen doklad o zaplacení základního členského vkladu ve výši 2.000,- Kč. Přihláška uchazeče musí vždy obsahovat název obchodní firmy družstva, rodné číslo, číslo OP, datum narození a bydliště žadatele. K přihlášce musí být přiložen závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu.
- 6.3 Představenstvo zamítne přihlášku uchazeče jestliže:
- a) uchazeč nezaplatil řádně, včas a v plné výši základní členský vklad a nezavázal se k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu
 - b) je-li možno z jiných závažných důvodů očekávat, že uchazeč nebude řádně plnit povinnosti člena družstva, např. neskytá záruku řádného užívání družstevního majetku, dodržování pořádku a dobrých mravů v domě, domovního řádu apod.
- Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, který nebyl přijat za člena družstva, do 30-ti dnů od konání jednání představenstva družstva, které rozhodlo o zamítnutí členství.
- 6.4 Členství (mimo členství zakladatelů) vzniká dnem, kdy představenstvo družstva rozhodne o přijetí uchazeče za člena družstva nebo dnem uvedeným v tomto rozhodnutí. Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.
- 6.5 Rozhodnutí představenstva družstva musí být uchazeči oznámeno doporučeným dopisem do vlastních rukou nebo osobním předáním proti podpisu. V případě zamítavého rozhodnutí dle odst. 6.3 stanov nemá uchazeč o členství právo na podání odvolání.
- 6.6 Nájemci bytů umístěných v domech ve vlastnictví družstva, kteří nejsou členy družstva, zůstávají nájemci – nečleny družstva.

Společné členství manželů

Článek 7.

- 7.1 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, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.
- 7.2 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.
- 7.3 Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
- 7.4 Manželé se ohledně družstevního podílu mohou dohodnout, že družstevní podíl vyjmou ze společného jmění a ten bude náležet pouze jednomu z nich (členem družstva bude jen jeden z manželů).
- 7.5 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.

Družstevní podíl

Článek 8.

- 8.1 Družstevní byt je ve vlastnictví družstva. „Družstevník“ je pouze oprávněn na jiného převést svůj družstevní podíl v družstvu, s nímž je současně spojeno

- právo k nájmu bytu. Při přechodu družstevního podílu dochází i k přechodu všech práv a povinností, včetně dluhů.
- 8.2 Družstevní podíl představuje souhrn majetkových i nemajetkových práv a povinností člena k družstvu a povinnosti družstva k členovi plynoucí z jeho členství v družstvu.
- 8.3 Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl.
- 8.4 Spoluvlastnictví a zastavení družstevního podílu je vyloučeno.
- 8.5 Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo družstevní podíl. Pokud na základě usnesení soudu je více dědiců, přechází nájem bytu a členství v družstvu pouze na toho jediného dědice, určeného dodatečnou dohodou dědiců nebo dodatečným rozhodnutím soudu. V případě zdědění družstevního podílu jedním z manželů za trvání manželství, stává se výlučným a jediným členem družstva tento dědic a nájemci bytu jsou oba manželé.

Přechod družstevního podílu

Článek 9.

- 9.1 Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Dědění družstevního podílu nelze vyloučit.
- 9.2 Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.

Převod družstevního podílu

Článek 10.

- 10.1 Převoditelnost družstevního podílu člena družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva podle článku 6.1 stanov, jinak má družstvo právo vyplatit členský podíl a neuzavřít nájemní smlouvu. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči 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. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči družstvu, je povinen nabyvatel sjednat s bytovým družstvem nejpozději do 15 dnů po nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednáán způsob a lhůty splacení dluhů. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodů na straně nabyvatele nejpozději do 30-ti dnů, může to být považováno za důvod pro vyloučení člena z družstva, po jeho předchozím upozornění.
- 10.2 Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu s úředně ověřenými podpisy převodce a nabyvatele, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele s jejich úředně ověřenými podpisy o uzavření takovéto smlouvy.
- 10.3 Nabyvatel družstevního podílu je povinen respektovat stanovy družstva a rozhodnutí družstva, přijatá před převodem členského podílu.
- 10.4 Převod družstevního bytu z hlediska daňových povinností je pouze převodem členství v družstvu. Nemovitost po celou dobu zůstává v majetku družstva, je tedy osvobozen od daně z převodu nemovitostí.

10.5 Převod práv k družstevnímu bytu za úplatu je podle §10 Zákona o dani z příjmu č. 586/92 Sb. příjmem a podléhá dani z příjmu.

Přeměna členství **Článek 11.**

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.

Splynutí družstevních podílů **Článek 12.**

- 12.1 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.
- 12.2 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.

Rozdělení družstevního podílu **Článek 13.**

- 13.1 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.
- 13.2 Člen, který 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.
- 13.3 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.

Členská práva **Článek 14.**

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na základě plné moci řízení a rozhodování v družstvu,
- b) volit a být volen do orgánů družstva, je-li svéprávný a dosáhl-li věku 18 let,
- c) podílet se na ostatní činnosti družstva a využívat výhod, které družstvo členům poskytuje,
- d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, pokud splňuje podmínky zákona a stanov. Na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu včetně nákladů na opravy, modernizaci a rekonstrukci domu na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu vydaného příslušným orgánem družstva. Na nerušené užívání bytu.
- e) na roční vyúčtování zaplacených záloh za služby poskytované v souvislosti s užíváním družstevního bytu,
- f) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a stížnosti. Prostřednictvím informační desky a webových stránek být průběžně

- informován o činnosti družstva a jeho orgánů a o řešení jejich připomínek a stížností dle zákona,
- g) požadovat na družstvu vydání kopie zápisu a usnesení členské schůze včetně příloh, přičemž je však povinen uhradit družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením,
 - h) nahlížet do seznamu členů, žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů, na vydání opisu seznamu všech členů nebo požadované části seznamu,
 - i) požadovat informace o hospodaření družstva,
 - j) podat soudu návrh na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s platnými právními předpisy resp. těmito stanovami,
 - k) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,
 - l) družstevní byt nebo část bytu přenechat do podnájmu k bydlení na dobu určitou, nejdéle však na dva roky. Před přenecháním bytu do pronájmu je povinen požádat o souhlas představenstvo družstva. Uvedený orgán souhlas může odmítnout jen v případě, že člen nemá splněny všechny závazky k družstvu nebo je-li možno z jiných závažných důvodů očekávat, že podnajíemce nebude skýtat záruku řádného užívání družstevního majetku, dodržování pořádku a dobrých mravů v domě, domovního řádu apod.. Žádost o přenechání bytu do podnájmu musí vždy obsahovat název obchodní firmy družstva, rodné číslo, číslo OP, datum narození a bydliště podnajíemce,
 - m) nebytový prostor, který je součástí bytu, přenechat do pronájmu na dobu neurčitou, před přenecháním je povinen požádat o souhlas představenstvo družstva,
 - n) pronajmout si nevyužitý společný nebytový prostor v domě (původní prádelna, mandlovna, apod.) na základě písemné žádosti a po odsouhlasení představenstva družstva. Součástí smlouvy o pronájmu bude výpočet, který stanoví výši úhrady za kalendářní rok.

Členské povinnosti

Článek 15

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a rozhodnutí orgánů družstva,
- b) uhradit družstvu ve stanové lhůtě a stanoveným způsobem splátky dalšího členského vkladu,
- c) uzavřít nájemní smlouvu, platit družstvu včas a stanoveným způsobem úhrady za užívání družstevního bytu (dále „**úhrady za užívání**“) a za služby poskytované v souvislosti s užíváním družstevního bytu (dále „**úhrady za služby**“), jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
- d) uhradit řádně a včas platby podle těchto stanov, případně podle rozhodnutí členské schůze. Úhrady za služby a pokuty spojené s jejich poskytováním se řídí zákonem č. 67/2013 Sb. a Nařízením vlády č. 351/2013 Sb.,
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, bezpečnostní předpisy, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržívat pronajatý družstevní byt, jakož i společné prostory a zařízení domu,
- e) oznamovat představenstvu družstva bez zbytečného odkladu (dle zákona nejpozději do 14 dnů) změny, týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním družstevního bytu,
- f) hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony a služby ve výši určené členskou schůzí,

- g) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva do výše jeho skutečné ztráty. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou uzávěrkou, která byla projednána členskou schůzí s tím, že k úhradě ztráty bude nejdříve použit nedělitelný fond a jiné finanční zdroje, které lze k úhradě ztráty použít,
- h) upozorňovat představenstvo na užívání kteréhokoliv bytu (nebytového či společného prostoru) družstva osobami bez řádné nájemní smlouvy,
- i) před přenecháním bytu do pronájmu požádat o souhlas představenstvo družstva. Přenechat byt do pronájmu na dobu určitou, nejdéle však na dva roky. Žádost musí obsahovat všechny náležitosti a uchazeč musí splňovat podmínky dle Článku 14 I);
- j) před přenecháním nebytového prostoru, který je součástí bytu, požádat o souhlas představenstvo družstva,
- k) vyžádat si od představenstva souhlas k provedení jakýchkoliv stavebních úprav v bytě, včetně změn, při kterých dojde k zásahu do společných rozvodů instalací (elektriny, plynu, vody, kanalizace, zařízení pro příjem televizního vysílání včetně rozvodů signálu, společných antén, internetových sítí, telekomunikačních sítí, rozvodů domovního telefonu), dodržovat obecně závazné předpisy a pokyny uvedené představenstvem při udělení souhlasu stavebních úprav a rekonstrukcí bytů ve vlastnictví družstva. V případě realizace předat představenstvu dokumentaci všech provedených stavebních změn a instalací v rozsahu uděleného souhlasu. Bez výše uvedeného souhlasu stavební úpravu provést nelze. Za porušení této povinnosti budou sankce (např. odstranění takto provedené stavby, uvedení do původního stavu atd.) případně i výpověď z nájmu,
- l) odstranit bez průtahů závady a poškození, které způsobil na jiných bytech, nebytových nebo společných prostorách a uhradit škody s tím, že pokud se tak nestane ani na písemné vyzvání představenstva, zařídí družstvo jejich odstranění na náklady člena, který škodu způsobil,
- m) odstranit bez průtahů závady a poškození, napravit škody, které způsobili ti, kteří s ním v bytě bydlí nebo ti, kteří užívají jeho byt na základě smlouvy o podnájmu,
- n) počínat si tak, aby při užívání, udržování, změnách v družstevním bytě či jeho části nebo při jiném nakládání s družstevním bytem nerušil a neohrožoval ostatní při výkonu uživatelských práv,
- o) udržovat dobré sousedské vztahy, vzájemnou úctu a ohleduplnost, dbát na dodržování nerušení domovního klidu. Případné problémy se snažit řešit nejprve rozumnou domluvou,
- p) udržovat pořádek a čistotu všech společných bytových i nebytových prostor. Bez souhlasu domovníka nebo představenstva neumisťovat do těchto prostor žádné nepotřebné předměty včetně nefunkčních elektrických a jiných spotřebičů. V případě jejich souhlasu zajistit v dohodnutém termínu na vlastní náklady jejich odstranění,
- q) řádně a v předepsaném rozsahu provádět úklid společných nebytových prostor v domě a před domem a v termínu, který určuje rozpis úklidu,
- r) pomocí domovního telefonu ani osobně nepouštět do domu cizí osoby;
- s) všímát si pohybu cizích osob v domě, v jeho sklepních prostorech i v okolí domu a v rámci svých možností je řešit,
- t) dbát, aby společné prostory domu určené jako sušárny nebyly dlouhodobě bezdůvodně uzamčeny,
- u) účastnit se jarního úklidu a všech úklidových prací spojených s údržbou, rekonstrukcí nebo opravou společných prostor v domě,

- v) opravy a údržbu svého družstevního bytu a jeho zařízení si zajišťuje a hradí člen družstva sám. Stejně tak i případné opravy a údržbu s bytem souvisejícího nebytového prostoru.

Členský vklad **Článek 16.**

- 16.1 Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem.
- 16.2 Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 2.000,- Kč a po dobu trvání členství v družstvu nesmí majetková účast člena klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 16.3 V případě zvýšení nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle ZOK.

Další členský vklad **Článek 17.**

- 17.1 Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na zakoupení domu a pozemků do vlastnictví družstva. Výše tohoto dalšího členského vkladu byla vypočtena na základě přepočtu celkové kupní ceny domu na m² užitné plochy všech bytových jednotek. Do ceny byla dále zahrnuta cena pozemku a pohledávky prodávajícího (SŽDC) vůči kupujícímu Bytové družstvo Husova 1129. Další členský vklad za konkrétní byt je stanoven přenásobením této částky jeho celkovou započitatelnou plochou. Výše dalšího členského vkladu členů je tedy pro jednotlivé členy různá v závislosti na velikosti užívaného družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru.
- 17.2 Jiný další členský vklad, který byl schválen a odsouhlasen členskou schůzí byl určen na doplatek kupní ceny domu.
- 17.3 Členská schůze může svým usnesením schválit podmínky a účel dodatečného členského vkladu jako vkladu člena do družstva na modernizaci, rekonstrukci a technické zhodnocení bytového domu.
- 17.4 O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo s členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za dobu trvání členství. Podmínky smlouvy, výši, splatnost a vypořádání členského vkladu obsaženého ve smlouvě schvaluje členská schůze.
- 17.5 Členský vklad může být dle rozhodnutí členské schůze použita i na úhradu případné ztráty družstva.

Zánik členství **Článek 18.**

- 18.1 Členství v družstvu zaniká dohodou, vystoupením člena, vyloučením člena, převodem družstevního podílu, smrtí člena, prohlášením konkursu na majetek člena, zánikem družstva bez právního nástupce a z dalších důvodů uvedených v ZOK.
- 18.2 Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti. Právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu.

Zánik členství dohodou

- 18.3 Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.
18.4 Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Zánik členství vystoupením

- 18.5 Člen může z družstva vystoupit.
18.6 Členství zaniká uplynutím doby 3 měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o jeho vystoupení z družstva.
18.7 Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem členské schůze.

Zánik členství vyloučením

- 18.8 Účelem úpravy možnosti vyloučení člena z družstva je jednak chránit družstvo před takovým jednáním jeho člena, které lze podle zákona či stanov považovat za jednání pro družstvo a jeho ostatní členy nebezpečné, či dokonce jeho existenci ohrožující, jednak postihnout člena, který se takového jednání dopustil. Zákon přitom rozlišuje mezi případy, kdy k vyloučení dochází pro porušení členských povinností či z jiných vážných důvodů uvedených ve stanovách a případy, kdy byl člen pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva, když pouze v prvním z uvedených případů členu družstva, který porušuje členské povinnosti, umožňuje důsledky takového porušení odvrátit.

Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:

- a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti určené ZOK nebo stanovami,
 - b) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu podle ZOK a stanov,
 - c) porušil hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu družstevního bytu, který je odvozen od jeho členství v družstvu, zejména:
 - užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,
 - buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují,
 - poskytl byt do podnájmu v rozporu se stanovami družstva,
 - je dlužný nejméně trojnásobek úhrady za užívání družstevního bytu a záloh na služby spojené s užíváním družstevního bytu,
 - d) nesplácí svůj další členský vklad,
 - e) neuhradí další finanční závazky vůči družstvu a celková výše jeho neuhrazených závazků po lhůtě splatnosti vůči družstvu přesáhne členskou schůzí stanovenou částku,
 - f) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu, na členu družstva nebo na osobě, která bydlí v domě.
- 18.9 Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje představenstvo družstva. Rozhodnutí o vyloučení člena lze přijmout nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod nastal. Rozhodnutí o vyloučení z družstva, které musí obsahovat důvod tohoto vyloučení, který nelze měnit, musí být členovi doručeno doporučeným dopisem do vlastních rukou. Vyloučit člena bez předcházející písemné výstrahy lze vždy, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu, na členu družstva nebo na osobě, která bydlí v domě.
- 18.10 Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení podat odůvodněné námitky k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek.

- 18.11 Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.
- 18.12 Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo Stanovami.
- 18.13 Pravomocným vyloučením zaniká nájemní vztah bývalého člena k družstevnímu bytu, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí.
- 18.14 Vyloučený má právo na vypořádací podíl, kterého se může domáhat až po uvolnění bytu.

Zánik členství smrtí člena

- 18.15 Smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl družstevní podíl. Dědic doloží dědictví pravomocným usnesením příslušného soudu.
- 18.16 S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu.
- 18.17 Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká dnem smrti člena. V tomto případě připadá dědictví státu a stát je oprávněn s ním nakládat jako každý jiný dědic. (Pravděpodobně jej prodá ve veřejné dražbě).

Zánik členství zánikem družstva bez právního nástupce

- 18.18 Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Zánik společného členství manželů

Článek 19.

Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) úmrtím jednoho z manželů,
- b) písemnou dohodou rozvedených manželů,
- c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů,
- d) vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle Občanského zákoníku,
- e) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodu, kdy byl člen pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členům družstva a jehož jednání je pro družstvo a jeho ostatní členy nebezpečné nebo existenci ohrožující. V důsledku vyloučení jednoho ze společných členů družstva přestává být členský podíl v družstvu společným podílem manželů a druhý z manželů se stane výlučným členem družstva.

Vypořádací podíl

Článek 20.

- 20.1 Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.
- 20.2 Vypořádací podíl se rovná výši splaceného základního a dalšího členského vkladu, není-li stanoveno jinak.

Splatnost vypořádacího podílu

Článek 21.

- 21.1 Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká dnem, kdy byla zjištěna výše vypořádacího podílu podle Článku 20. stanov nebo později v souladu s ustanovením bodu 21.2 a 21.3 stanov.
- 21.2 Pokud byl člen bytového 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.
- 21.3 Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu a všech družstevních nebytových prostor, kterých byl bývalý člen nájemcem a k němuž splatil nebo splácí další členský vklad. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové, z důvodu zániku členství, nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

Seznam členů

Článek 22.

- 22.1 Družstvo vede seznam členů. Do seznamu členů družstva se zapisuje:
- jméno a příjmení člena družstva, jeho bydliště, rodné číslo, případně adresu pro doručování není-li shodná s adresou nájemního bytu v družstvu a dle možností i telefonní kontakt,
 - den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - určení, ke kterému předmětu nájmu člena se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad (viz. Hrtus).
- 22.2 Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.
- 22.3 Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.
- 22.4 Družstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká. Písemný souhlas člena musí být úředně ověřen.
- 22.5 Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
- 22.6 Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.
- 22.7 Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo tuto skutečnost vyznačí v seznamu členů bez zbytečného odkladu.

Část IV.

Nájem družstevního bytu

Dispozice s nájemními byty

Článek 23.

- 23.1 Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechá svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt na dobu neurčitou.
- 23.2 Nájemní smlouva musí obsahovat obě smluvní strany, označení družstevního bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a

úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a je uzavřena na dobu neurčitou.

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

Článek 24.

- 24.1 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 člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností, vyplývajících z nájmu.
- 24.2 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 používat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 24.3 Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- 24.4 Pokud ví člen - nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než 2 měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas představenstvu družstva nebo informuje domovního důvěrníka příslušného vchodu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, bude touto osobou, která zajistí přístup do jeho bytu po dohodě některý z členů představenstva nebo domovní důvěrník příslušného vchodu. Pokud nesplní nájemci tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- 24.5 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 a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- 24.6 Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užíváním bytu.
- 24.7 Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, hradí člen - nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických a vodovodních rozvodů před bytovými měřiči elektrické energie a vody, rozvodu kanalizace až po první odbočku k bytu, součástí celého topného systému nacházejících se v bytě (tj. rozvody topného média, otopných těles, včetně ventilů a termostatických hlav, zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení), rozvodů společné televizní antény, opravy rozvodů k domácím telefonům, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
- 24.8 Členská schůze družstva může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.
- 24.9 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 něho 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.
- 24.10 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.
- 24.11 Člen - nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadovali 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 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.
- 24.12 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 (např. pokud venčící pes poškodí fasádu).
- 24.13 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 družstvu členu - nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen - nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech (např. zárubně), podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. Člen - nájemce je povinen byt vyklidit bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 24.14 Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu písemnou formou potřebu oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 24.15 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 členu - nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu **Článek 25.**

- 25.1 Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz domů a pozemků za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 25.2 Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- 25.3 Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy. Jeho výši stanoví členská schůze v souladu s předpokládanými náklady na údržbu a opravy domů a pozemků. Zůstatek dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy se převádí do příštího roku a nevypovídá se s členem - nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu.
- 25.4 Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.
- 25.5 Po skončení kalendářního roku družstvo zaúčtuje rozdíl mezi uhrazeným nájemným a skutečnými náklady vůči dlouhodobé záloze na údržbu a opravy.
- 25.6 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. Vyúčtování podléhá schválení členskou schůzí.

- 25.7 Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 25.6 stanov je splatný nejpozději do čtyř měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započít své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu.
- 25.8 Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, může Bytové družstvo požadovat úrok z prodlení, resp. poplatek z prodlení, za každý den prodlení po datu splatnosti, stanovených v souladu s platnými právními předpisy uvedenými v odst. 15 písm. d) stanov.
- 25.9 Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu - nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu, včetně vyloučení z družstva.

Článek 26.

- 26.1 Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Člen - nájemce je povinen oznámit družstvu závadu písemně a bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo zjistit mohl. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen - nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodu spočívajících na straně družstva poskytována plnění, spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Výše slevy z nájemného se stanoví s ohledem na to, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části.
- 26.2 Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění, spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.
- 26.3 Rozhodnutí o poskytnutí slev přísluší členské schůzi družstva.
- 26.4 Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění, spojená s užíváním bytu, je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy člen - nájemce vadu zjistil nebo mohl zjistit.
- 26.5 V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady.

Společný nájem družstevního bytu manželů

Článek 27.

- 27.1 Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
- 27.2 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.
- 27.3 Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 27.4 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.

- 27.5 Z právních jednání, týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
- 27.6 Právo společného nájmu družstevního bytu manžely 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,
 - e) nebo zánikem nájmu družstevního bytu.
- 27.7 Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 27.8 Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- 27.9 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.

Podnájem družstevního bytu (části bytu)

Článek 28.

- 28.1 Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu i opakovaně na dobu určitou, vždy však maximálně na dva roky, a to jen s písemným souhlasem představenstva družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup dle Článku 18.8 stanov.
- 28.2 Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

Nájem bytu (nebytového prostoru) nečlenovi družstva

Článek 29.

- 29.1 Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva, a to vždy na dobu určitou, nejdéle však na 1 rok, a to i opakovaně. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení členského vkladu podle Článku 16. a 17. stanov. Výše nájemného a úhrady za plnění, spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru), se určí ve smlouvě.
- 29.2 O přidělení uvolněného bytu, k němuž není vázán členský vztah ani jiné oprávnění, jakož i o sjednání výše nájemného a dalších podmínkách nájemní smlouvy, rozhoduje představenstvo družstva.
- 29.3 Práva a povinnosti z nájmu bytu nájemce, který se nestal členem družstva, přecházejí na družstvo.

Výměna družstevního bytu

Článek 30.

- 30.1 Člen - nájemce družstevního bytu může uzavřít se souhlasem představenstva družstva dohodu o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu družstevního podílu.
- 30.2 Jestliže člen - nájemce družstevního bytu vyměňuje byt s občanem, který není členem družstva, družstvo dohodu neschválí dříve, než se tento občan stane členem družstva.

- 30.3 Dohoda nabývá platnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí představenstvo družstva o souhlasu s výměnou bytu nebo pozdějším dnem určeným v tomto rozhodnutí.
- 30.4 Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly.
- 30.5 Převod členského podílu na základě dohody o výměně bytu nastane dnem uskutečnění výměny bytu.

Zánik nájmu družstevního bytu

Článek 31.

- 31.1 Nájem družstevního bytu zaniká:
- a) zánikem členství nájemce družstevního bytu podle Článku 18. stanov,
 - 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 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 nájemcem jinak.
- 31.2 Člen-nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 31.3 Nájem bytu se nikdy neobnovuje 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.

Nájem družstevních nebytových prostor

Článek 32.

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na vznik nájmu družstevních nebytových prostor a na práva a povinnosti členů - nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Zajištění řádného využití bytů

Článek 33.

- 33.1 Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
- 33.2 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 členské schůze družstva.

Sloučení a rozdělení bytu

Článek 34.

- 34.1 Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem členské schůze družstva za předpokladu splnění ostatních právních předpisů.
- 34.2 Členská schůze družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

- 34.3 Souhlas členské schůze družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.
- 34.4 V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu členská schůze družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů.

Domovní řád

Článek 35.

Podrobnosti o způsobu užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostor, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva, společných prostor, zařízení domů a využívání služeb upravuje domovní řád družstva. Tento domovní řád jsou povinni dodržovat všichni jejich nájemci, podnájemci a uživatelé.

Část V.

Orgány bytového družstva

Článek 36.

Orgány družstva jsou členská schůze a představenstvo družstva.

Členská schůze družstva

Článek 37.

- 37.1 Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
- 37.2 Členská schůze plní současně i funkci kontrolní komise.
- 37.3 Představenstvo svolává členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, nejméně však jednou za každé účetní období. O termínu a programu členské schůze musí být členové vyrozuměni nejméně 15 dnů před jejím konáním a to pozvánkou uveřejněnou na internetových stránkách družstva a současně prostřednictvím informační desky. Pozvánka bude na internetových stránkách a informační desce až do termínu konání schůze.
- 37.4 Představenstvo svolá členskou schůzi také, jestliže jej o to požádají členové družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.
- 37.5 Pokud představenstvo z podnětu členů družstva dle odst. 37.3 Stanov nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva nebo likvidátor. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy (nejméně 1/5 hlasů členů družstva), kteří o svolání členské schůze požádali. Představenstvo je společně a nerozdílně povinno vydat této osobě na její žádost seznam členů.
- 37.6 Do výlučné působnosti členské schůze patří zejména:
- a) měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva,
 - c) schvalovat řádnou a mimořádnou účetní závěrku, popřípadě dílčí účetní uzávěrky,
 - d) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona 90/2012 Sb. (ZOK);
 - e) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. o způsobu úhrady ztráty,
 - f) rozhodovat o výši a změně základního kapitálu,
 - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - h) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiné změně družstva,

- i) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení,
 - j) určovat povinnosti člena družstva dle Článku 15. stanov,
 - k) stanovovat zásady pro určování výše nájemného, výše měsíčních záloh za služby při užívání bytu, určovat způsob jejich účtování a placení, stanovit výši dalšího členského vkladu členů družstva, jeho změnu nebo zrušení a způsob jeho splácení,
 - l) kontrolovat představenstvem uzavřené smlouvy a další závazky související se správou domu a pozemku,
 - m) před uzavřením smlouvy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a pozemku na základě výběrového řízení po jeho předložení představenstvem projednat a odsouhlasit výběr dodavatele a výši celkových nákladů,
 - n) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,
 - o) schvalovat výši odměny za pracovní činnost členů družstva,
 - p) určovat výši odměny členů představenstva,
 - q) rozhodovat o přidělení (nájmu) družstevního bytu dosud nepronajatého žádnému členovi družstva dle Článku 29. stanov,
 - r) schvalovat poskytnutí finanční asistence.
- 37.7 V případech uvedených v odst. 37.5 písm. i) stanov je členská schůze povinna o odvolání rozhodnout s konečnou platností a považuje-li pro své rozhodnutí za nedostatečná skutková zjištění, která má k dispozici v den konání členské schůze, může odložit konečné rozhodnutí o odvolání na další členskou schůzi a uložit představenstvu, aby jí chybějící materiály či informace dodalo a v tomto smyslu členská schůze písemným rozhodnutím informuje o odkladu rozhodnutí odvolatele s tím, že konečné rozhodnutí bude přijato na následující členské schůzi.
- 37.8 Členská schůze rozhoduje i o dalších záležitostech družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví ZOK, nebo si rozhodování o některých dalších otázkách vyhradila členská schůze do své působnosti, které tento zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují, pokud se však nejedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva družstva.
- 37.9 Členská schůze je usnášeníschopná, jestliže je přítomna nadpoloviční většina členů, pokud k přijetí usnesení o určitých záležitostech nevyžaduje ZOK přítomnost většího počtu členů.
- 37.10 Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných hlasů pokud ZOK nevyžaduje vyšší počet hlasů k přijetí usnesení o určitých záležitostech přítomnost většího počtu členů.
- 37.11 Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle příslušných ustanovení ZOK.
- 37.12 Členská schůze při volbě členů představenstva z více kandidátů hlasuje o každém kandidátovi samostatně. Do funkcí jsou zvoleni kandidáti, kteří získají nejvíce hlasů a současně nadpoloviční většinu přítomných hlasů.

Náhradní členská schůze **Článek 38.**

- 38.1 Není-li členská schůze usnášeníschopná po uplynutí 30 minut od jejího začátku, svolá náhradní členskou schůzi ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, avšak tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným programem jednání.

- 38.2 Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů, usnáší se nadpoloviční většinou přítomných členů.

Rozhodování členské schůze

Článek 39.

- 39.1 Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva.
- 39.2 Při hlasování na členské schůzi má každý člen družstva jeden hlas. Manželé - společní členové družstva mají dohromady rovněž jeden hlas. Člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jinou osobou, popř. jiným členem družstva na základě plné moci, která musí být písemná a musí z ní vyplývat kým a pro koho byla udělena. Podpisy na plné moci musí být úředně ověřeny. Délka platnosti ověřené plné moci je 2 roky.
- 39.3 Představenstvo družstva může rozhodnout, že členská schůze v konkrétním případě rozhodně mimo zasedání (rozhodování per rollam) podle následujícího postupu:
- představenstvo zašle všem členům návrh na rozhodnutí, který obsahuje:
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dní s tím, že pro začátek jejího průběhu je rozhodně doručení návrhu členovi,
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí.
 - nedoručí-li člen družstva souhlas s návrhem usnesení do 15-ti dnů platí, že s návrhem nesouhlasí,
 - rozhodná většina činí 50% z celkového počtu hlasů všech členů družstva,
 - výsledek rozhodnutí včetně dne jeho přijetí oznámí představenstvo družstva na internetových stránkách družstva www.bd-husova1129-vm9.webnode.cz a na informačních deskách.

Zápis z členské schůze

Článek 40.

- 40.1 O každé členské schůzi pořídí do 15 dnů ode dne jejího konání ten, kdo svolal členskou schůzi, zápis o průběhu členské schůze, který musí obsahovat:
- datum a místo konání schůze,
 - přijatá usnesení,
 - výsledky hlasování,
 - nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 40.2 Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků členské schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.
- 40.3 Zápis z členské schůze podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona.
- 40.4 Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, pokud uhradí družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením; to se týká i příloh zápisu, pokud o vydání jejich kopií člen požádá.
- 40.5 Člen družstva, člen představenstva nebo likvidátor, který se domnívá, že usnesení členské schůze je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami, může podat soudu návrh na určení neplatnosti takového usnesení členské schůze.

Představenstvo družstva

Článek 41.

- 41.1 Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou ZOK nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu družstva.
- 41.2 Představenstvo zabezpečuje plnění úkolů vyplývajících z právních předpisů a stanov, plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.
- 41.3 Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program.
- 41.4 Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví a předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty.
- 41.5 Představenstvo má 3 členy.
- 41.6 Členové představenstva jsou voleni z členů družstva.
- 41.7 Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Svolává je předseda. Předseda je oprávněn přizvat k jednání představenstva i další členy družstva, kteří v tom případě mají hlas poradní.
- 41.8 Představenstvo má právo smluvně zavazovat družstvo bez předchozího souhlasu členské schůze pouze do výše finančního limitu stanoveného členskou schůzí (40.000,- Kč), pokud se nejedná o havárii s následnou škodou z prodlení. Výjimku tvoří úhrady a zálohy na dodávku tepla, TUV, vodného, stočného a služeb, to znamená společná elektřina, SUV, plyn a údržba a zařízení kotelny.
- 41.9 Představenstvo je povinno předložit členské schůzi jednou do roka zprávu o své činnosti. Předkládá ji zároveň se zprávou o plnění rozpočtu za kalendářní rok a s řádnou účetní závěrkou.
- 41.10 Představenstvo je povinno nahlásit změnu členů představenstva, změnu Stanov a jiné povinně zapisované údaje ve veřejném rejstříku obchodnímu rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě a to do 30-ti dnů poté, co ke změně došlo.
- 41.11 Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva nebo jednoho z členů představenstva s oprávněním jednat samostatně za bytové družstvo. Předsedu zastupují v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění zbývající členové představenstva.
- 41.12 Předseda nebo člen představenstva s oprávněním jednat samostatně za družstvo organizuje a řídí jednání představenstva, členské schůze, organizuje a řídí běžnou činnost družstva. Společně s ostatními členy představenstva plní úkoly uložené členskou schůzí nebo stanovami.
- 41.13 Za výkon funkce odpovídá představenstvo členské schůzi.
- 41.14 Funkce člena představenstva zaniká také volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 41.15 V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.

Jednání a podepisování za družstvo

Článek 42.

- 42.1 Představenstvo je statutárním orgánem, který je oprávněn k jednání jménem družstva ve všech věcech. Za představenstvo jedná navenek předseda, případně pověřený člen představenstva.
- 42.2 Podepisování za družstvo se děje tak, že k vytištěné, napsané nebo razítkem předtištěné obchodní firmě družstva připojí svůj podpis předseda představenstva a minimálně jeden člen představenstva nebo člen představenstva pověřený jednat samostatně za bytové družstvo a nejméně

jeden další člen představenstva, pokud zákony (např. ZOK a OZ) a stanovy neurčí jinak.

- 42.3 Zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, pokud je to dovoleno stanovami nebo vnitřním předpisem družstva.
- 42.4 Představenstvo může k zastupování družstva zmocnit (písemnou plnou mocí) i jiné osoby.

Kontrolní komise

Článek 43.

Funkci kontrolní komise v plném rozsahu plní členská schůze družstva.

Společná ustanovení o představenstvu

Článek 44.

- 44.1 Do představenstva mohou být voleni jen členové družstva způsobilí dle právních předpisů k výkonu této funkce.
- 44.2 Členové představenstva nesmí být mezi sebou představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
- 44.3 Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového 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.
- 44.4 Na zasedání představenstva má každý jeho člen jeden hlas.
- 44.5 Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 44.6 O průběhu jednání představenstva a přijatých usneseních budou členové bytového družstva informováni prostřednictvím internetových stránek nebo na informačních tabulích.
- 44.7 Funkční období členů představenstva družstva je 5 let. Volené orgány však setrvávají ve svých funkcích do zvolení nových orgánů. Členové představenstva družstva mohou být voleni opětovně.
- 44.8 Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej členská schůze odvolat i před uplynutím volebního období. Představenstvo je voleno z členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
- 44.9 Člen družstva, který byl zvolen do představenstva může z funkce odstoupit, nesmí však tak učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Neurčuje-li smlouva o výkonu funkce jinak, oznámí odstupující člen své odstoupení písemně členské schůzi a jeho funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li členská schůze družstva na žádost odstupujícího jiný termín ukončení funkce.
- 44.10 Nároky družstva uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva členská schůze. Jejich případné uplatnění u soudu jen možné jen po předchozím souhlasu členské schůze.
- 44.11 Představenstvo družstva může jednat a rozhodovat jen o těch záležitostech, které podle zákona nebo stanov družstva spadají do jeho působnosti.
- 44.12 Na členské schůzi, případně na schůzi představenstva družstva se hlasuje veřejně, pokud není hlasování odsouhlaseno hlasovat tajně.
- 44.13 Zasedání členské schůze a představenstva jsou neveřejná, pokud není dohodnuto nebo zákonem stanoveno jinak.

Část VII.

**Hospodaření družstva
Základní kapitál
Článek 45.**

- 45.1 Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva.
- 45.2 Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. Používá se rovněž k vrácení základních členských vkladů při zániku členství.

**Nedělitelný fond
Článek 46.**

- 46.1 Při svém vzniku zřídilo družstvo nedělitelný fond, který tvoří 50% zapisovaného členského vkladu, tedy 28.000,- Kč.
- 46.2 Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva. V ostatních případech podle rozhodnutí členské schůze.

**Zisk družstva
Článek 47.**

Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva.

**Převod a zastavení družstevních bytů a domů
Článek 48.**

- 48.1 Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo dům s družstevními byty nebo pozemky, které jsou zastavěny těmito byty a s nimi věcně souvisí.
- 48.2 Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo dům s družstevními byty nebo pozemky, které jsou zastavěny těmito byty a s nimi věcně souvisí.
- 48.3 Ustanovení čl. 48.1 stanov se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostor do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci.

**Část VIII.
Zrušení a likvidace družstva
Článek 49.**

- 49.1 Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu, nebo z dalších důvodů, stanovených právními předpisy.
- 49.2 O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
- 49.3 Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva likvidací, ustanoví likvidátora.
- 49.4 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.

Článek 50.

- 50.1 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.

50.2 V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

Článek 51.

51.1 Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.

51.2 Při likvidaci družstva se postupuje podle příslušných právních předpisů.

Článek 52.

52.1 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.

52.2 Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.

52.3 Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.

52.4 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.

Převod družstevních bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva Článek 53.

53.1 Družstvo převede družstevní byty a nebytové prostory v domech do vlastnictví členů, pokud členská schůze družstva v souladu se stanovami o tomto převodu rozhodne.

53.2 Družstevní byty a nebytové prostory převede do vlastnictví pouze těch členů, kteří budou jejich nájemci, o převod požádají, budou mít s družstvem vypořádány všechny své závazky, zejména zcela uhrazeny své další členské vklady a budou splňovat další nutné podmínky.

53.3 Převod družstevních bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů se uskuteční v souladu a za podmínek právních předpisů a úvěrové smlouvy uzavřené družstvem, platných v dané době.

Část IX.

Přechodná závěrečná ustanovení

Článek 54.

54.1 Bytové družstvo Husova 1129 je zakládáno na dobu neurčitou.

- ## Článek 55.

- 25 z 25