

# S T A N O V Y

## Družstvo Oveňecká 316/42, Praha 7

### ČÁST PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

#### Článek 1

##### Právní postavení družstva

- (1) Družstvo Oveňecká 316/42, Praha 7 (dále také jen „družstvo“) je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech v platném znění (dále jen „ZOK“), ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „OZ“) o právnických osobách a podnikatelích, pokud se vztahují také na družstvo, a těmito stanovami.
- (2) Družstvo, které přijalo tyto stanovы, je podle ZOK společenstvím neuzavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů způsobem podle těchto stanov a příslušných legislativních předpisů.
- (3) Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovы.
- (4) Družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku, která je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva.

#### Článek 2

##### Obchodní firma a sídlo

- (1) Obchodní firma: Družstvo Oveňecká 316/42, Praha 7.
- (2) Sídlo: Oveňecká 316/42, Bubeneč, 140 00 Praha 7.
- (3) IČO: 256 65 103.

#### Článek 3

##### Předmět činnosti

- (1) Základním předmětem činnosti Družstva Oveňecká 316/42, Praha 7 je zajišťování správy a pronájmu jednotky č. 316/11 se způsobem využití byt (dále také „byt“) ve vlastnictví družstva, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, a zajišťování plnění základních služeb, spojených s jejím užíváním podle těchto stanov a příslušných legislativních předpisů.
- (2) Družstvo zajišťuje veškeré činnosti příslušející vlastníku a pronajímateli výše uvedené jednotky včetně její údržby, oprav a rekonstrukce a uzavírání příslušných smluv, a to v souladu s rozhodnutími členské schůze a těmito stanovami.
- (3) Družstvo dále řídí, organizuje a řeší záležitosti spojené s činností družstva a jeho orgánů v souladu s těmito stanovami a rozhodnutími členské schůze.
- (4) K zajišťování provozních, technických, správních a obdobných činností spojených s předmětem činnosti podle odstavců 1 až 3 je družstvo oprávněno sjednat smlouvu s právnickou či fyzickou osobou, jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené (dále jen „správce“); sjednání podmínek takové smlouvy nebo její změny podléhá předchozímu schválení členskou schůzí.

#### Článek 4

##### Omezení při nakládání s družstevním majetkem

- (1) Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit jednotku ve vlastnictví družstva bez předchozího písemného souhlasu tří čtvrtin (3/4) všech členů družstva.
- (2) Družstvo nesmí převést vlastnické právo k jednotce bez předchozího písemného souhlasu tří čtvrtin (3/4) všech členů družstva.

### **Článek 5**

#### **Družstevní podíl – obecná ustanovení**

- (1) Majetková a nemajetková práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu představují družstevní podíl, definovaný základním členským vkladem, dalším členským vkladem a členstvím v družstvu. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl.
- (2) Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje. (Pokud mají manželé družstevní podíl v SJM, nejedná se o spoluvlastnictví družstevního podílu, ale jsou společnými členy družstva).
- (3) Zastavit družstevní podíl se vylučuje.
- (4) Převod družstevního podílu na právnickou osobu se vylučuje.
- (5) Družstvo nemůže nabýt vlastní družstevní podíl.

## **ČÁST DRUHÁ ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ DRUŽSTVA**

### **Článek 6**

#### **Základní ustanovení**

- (1) Členský vklad člena družstva je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.
- (2) Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem všech vkladů členů družstva. Každý člen družstva disponuje jedním členským vkladem.

### **Článek 7**

#### **Základní členský vklad**

- (1) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí 5 000 Kč. Základní členský vklad nelze za trvání členství v družstvu členovi vrátet, a to ani zčásti.

### **Článek 8**

#### **Další členský vklad**

- (1) Dalším členským vkladem se členové družstva podíleli na pořízení jednotky č. 316/11.
- (2) Každý člen družstva disponuje dalším členským vkladem vázaným k jednotce č. 316/11.
- (3) Za trvání členství nelze další členský vklad nebo jeho část vrátet ani jinak vypořádávat, vyjma případů dle odstavce 4.
- (4) Ustanovení odstavce 3 se nevztahuje na případ, kdy by došlo rozhodnutím členské schůze k převodu vlastnického práva k jednotce č. 316/11 do podílového spoluvlastnictví členů družstva; další členský vklad se v tomto případě započítává (umožňuje) na podíl na ceně převáděné jednotky.

## **ČÁST TŘETÍ ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU**

### **Oddíl 1 Vznik členství a seznam členů**

#### **Článek 9**

##### **Podmínky pro členství, vznik členství**

- (1) Členem družstva může být za podmínek stanovených v ZOK a v těchto stanovách:
  - a) zletilá fyzická osoba,
  - b) nezletilá osoba se může stát členem družstva pouze z právního titulu dědění.
- (2) Za trvání družstva vzniká členství přijetím za člena usnesením členské schůze na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov. Členství vznikne dnem rozhodnutí o přijetí za člena nebo dnem pozdějším, uvedeným v členské přihlášce, nejdříve však splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a uzavřením smlouvy o uhrazovací povinnosti k dalšímu členskému vkladu vázanému k jednotce č. 316/11 ve výši a způsobem dle rozhodnutí členské schůze. S přijetím nového člena musí souhlasit všichni členové družstva.
- (3) Členství v družstvu dále vzniká přechodem družstevního podílu.
- (4) Ke vzniku členství přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov.
- (5) 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 a jako společní členové mají jeden hlas. V ostatním se záležitosti družstevního podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ve vztahu mezi manžely ustanoveními OZ o manželském majetkovém právu.
- (6) Vše, co se týká člena družstva, týká se i společných členů - manželů, kteří mají družstevní podíl v SJM.

#### **Článek 10**

##### **Postup pro přijetí za člena družstva na základě písemné členské přihlášky**

- (1) Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena družstva obsahující alespoň:
  - a) obchodní firmu družstva,
  - b) jméno a příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu uchazeče o členství,
  - c) vymezení členského vkladu.
- (2) Členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky zpravidla na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí družstva o přijetí za člena se vyznačuje na členské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro družstvo. Členovi se toto rozhodnutí předává buď osobně proti podpisu, nebo zasílá poštou dopisem s dodejkou. Členství vzniká na dobu neurčitou. Shodným způsobem se předává rozhodnutí o nepřijetí za člena.
- (3) V případě zamítnutí přijetí uchazeče o členství je družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad uchazeči o členství, a to do třiceti (30) dnů ode dne, kdy rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do družstva bylo učiněno.

## **Článek 11**

### **Seznam členů**

- (1) Družstvo vede seznam všech svých členů podle ZOK a těchto stanov. Společní členové družstva – manželé s družstevním podílem v SJM, se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento manžel.
- (2) Do seznamu členů se zapisuje:
  - a) jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu člena popř. s uvedením adresy pro doručování, má-li být doručováno na jinou adresu, než je místo trvalého pobytu, telefonické případně i e-mailové spojení; v případě společných členů data obou manželů,
  - b) den a způsob vzniku členství,
  - c) výše základního členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti,
  - d) datum zániku členství, případně datum zániku společného členství; důvody zániku členství,
  - e) datum vypořádání a výše vypořádacího podílu a v případě zániku družstva výše vyplaceného likvidačního zůstatku.
- (3) Člen družstva je povinen písemně oznámit a podle povahy případně doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala; družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna písemně doručena a případně podle povahy údaje prokázána.
- (4) Doručuje-li družstvo členovi jinak než osobním předáním písemnosti, doručuje písemnost na adresu uvedenou v seznamu členů; pokud člen oznámil družstvu k zápisu do seznamu členů jinou doručovací adresu, než je jeho místo trvalého pobytu, doručuje družstvo na tuto doručovací adresu.
- (5) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu poplatku ve výši, stanovené členskou schůzí opis nebo výpis údajů ze seznamu členů, které se ho týkají, a to bez zbytečného odkladu po doručení žádosti.
- (6) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu poplatku ve výši, stanovené členskou schůzí opis příslušné části seznamu, jestliže na tom osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.
- (7) 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 pouze se souhlasem členů, kterých se týkají. Při nakládání s osobními údaji je družstvo povinno řídit se ustanoveními zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů v aktuálním znění a příslušnými nařízeními GDPR.

## **Oddíl 2**

### **Práva a povinnosti člena družstva a družstva**

## **Článek 12**

### **Základní práva a povinnosti**

- (1) Člen družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami.
- (2) V rámci práv podle odstavce 1 má člen zejména tato základní práva:
  - a) účastnit se jednání a rozhodování členské schůze,

- b) seznámit se před konáním členské schůze způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schůzi s písemnými podklady pro členskou schůzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření družstva,
  - c) volit a být volen do voleného orgánu družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a těmito stanovami, nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem,
  - d) podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení, -
  - e) být informován o činnosti družstva a o výkonu správy jednotky č. 316/11,
  - f) podílet se na činnosti družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů družstva,
  - g) uplatnit podle zákona právo na námitky k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z družstva,
  - h) podat návrh soudu podle zákona na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami družstva; tato práva mohou být uplatněna vždy jen způsobem a ve lhůtách podle ustanovení zákona a těchto stanov,
  - i) uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle ZOK a těchto stanov,
  - j) domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu družstva nebo splnění jeho povinnosti plynoucí z dohody, a to postupem a způsobem podle zákona,
  - k) obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze,
  - l) uplatnit při ukončení členství v družstvu svůj nárok na vypořádací podíl, určený podle stanov.
- (3) V rámci povinností podle odstavce 1 má člen zejména tyto základní povinnosti:
- a) dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem a těmito stanovami, dodržovat a plnit usnesení orgánů družstva, pokud jsou v souladu s platnými právními předpisy,
  - b) splnit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu,
  - c) oznamovat a podle povahy také 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 práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu,
  - d) plnit svou povinnost z uhrazovací povinnosti podle usnesení členské schůze přijatého v souladu s těmito stanovami.
- (4) Družstvo má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti družstva a povinnostem členů odpovídají práva družstva.
- (5) Družstvo je povinno umožnit uplatňování základních práv člena podle odstavce 2 a uplatňovat ve své činnosti dodržování a plnění základních povinností člena podle odstavce 3.

**Oddíl 3**  
**Zánik členství v družstvu**  
**Článek 13**  
**Způsoby zániku členství**

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) okamžikem kdy nastávají účinky prohlášení konkurzu na majetek člena družstva,
- h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho bydli, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel,
- i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut.

#### **Článek 14**

##### **Dohoda o zániku členství**

- (1) Dohodu o zániku členství uzavírá družstvo a člen v písemné formě a dohoda je účinná po oboustranném podpisu.
- (2) Členství v družstvu zanikne dnem v této dohodě sjednaným.

#### **Článek 15**

##### **Vystoupení člena z družstva**

- (1) Člen může z družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí maximálně šest (6) měsíců. Běh výpovědní doby začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu.
- (2) Členství v družstvu zanikne uplynutím posledního dne výpovědní doby.

#### **Článek 16**

##### **Vystoupení člena z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov**

- (1) Člen může z družstva vystoupit proto, že nesouhlasí se změnou stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Člen v tomto případě postupuje podle § 613 ZOK.
- (2) K zániku členství vystupujícího člena na základě platného vystoupení z družstva podle odstavce 1 a podle § 613 ZOK dochází uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- (3) Vystoupil-li člen z družstva podle odstavce 1, není pro něho schválená změna stanov účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami.

#### **Článek 17**

##### **Převod družstevního podílu**

- (1) Člen družstva může převést svůj družstevní podíl na jiného člena družstva nebo na osobu, která není členem, pokud tato osoba splňuje podmínky členství dle těchto stanov.
- (2) Převod podílu je vůči družstvu účinný dnem předložení smlouvy o převodu podílu družstvu nebo jiným dnem uvedeným ve smlouvě či v písemném oznámení doručeném družstvu.

#### **Článek 18**

##### **Přechod družstevního podílu**

- (1) Úmrtím člena družstva přechází jeho družstevní podíl na dědice nebo právního nástupce.

- (2) Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v družstvu a vznikne členství dědice nebo právního nástupce v družstvu.
- (3) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svoji účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu bylo dědictví potvrzeno, jinak toto právo zaniká. Výpovědní doba činí tři (3) 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.

#### **Oddíl 4 Vyloučení člena z družstva**

##### **Článek 19 Důvody pro vyloučení**

Člen družstva může být z družstva vyloučen, jestliže:

- a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti a přes udělenou výstrahu stav dále trvá,
- b) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu podle zákona a těchto stanov,
- c) z jiných závažných důvodů uvedených v těchto stanovách.

##### **Článek 20 Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení**

- (1) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu.
- (2) V písemné výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstraze výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta, a to nejméně v délce třiceti (30) dnů.
- (3) O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje členská schůze.
- (4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se nepoužije a družstvo není povinno udělit předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

##### **Článek 21 Rozhodnutí o vyloučení**

- (1) O vyloučení člena z družstva rozhoduje členská schůze.
- (2) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě šest (6) měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do jednoho (1) roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal.
- (3) Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházel-li rozhodnutí o vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod, uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena

o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení.

- (4) Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí být prokazatelně doručeno vylučovanému členovi.

## **Článek 22**

### **Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení**

- (1) Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká.

## **Článek 23**

### **Společná ustanovení k vyloučení**

- (1) Rozhodnutí o udělení výstrahy, o vyloučení člena, o zamítnutí námitek proti rozhodnutí o vyloučení, či jiné písemnosti, týkající se vyloučení člena z družstva, se vylučovanému (vyloučenému) členovi prokazatelně doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou (s dodejkou) na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- (2) Jde-li o vyloučení společných členů - manželů, kteří mají družstevní podíl v SJM, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle odstavce 1 samostatně každému zvlášť. Každý z manželů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého manžela. Ustanovení věty první a druhé platí přiměřeně také pro doručení písemné výstrahy před vyloučením a pro případné vyjádření se k této výstraze.
- (3) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
- (4) Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení nemůže družstvo vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- (5) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. Zrušit rozhodnutí o vyloučení může družstvo i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze; rozhodnutí se vyhotovuje písemně a předává se či doručuje vylučovanému členovi či již vyloučené osobě.
- (6) Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení je písemný souhlas vylučovaného člena či již vyloučené osoby; pokud nevysloví písemně souhlas a nepředá či nedoručí jej družstvu do jednoho (1) 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.
- (7) Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení platně zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo.

## **Oddíl 5**

### **Vypořádací podíl při zániku členství za trvání družstva**



## **Článek 24**

### **Nárok na vypořádací podíl**

- (1) Zánikem členství v družstvu vzniká bývalému členovi družstva nárok na vypořádací podíl.
- (2) Vypořádací podíl se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období.
- (3) Při výpočtu vypořádacího podílu se poměr podle odstavce 1 násobí výší vlastního kapitálu družstva po odečtení rezervního fondu, je-li podle jiného právního předpisu nebo stanov zřízen, a to v rozsahu, v jakém podle jiného právního předpisu nebo stanov nelze rezervní fond rozdělit mezi členy družstva, zjištěného z účetní závěrky sestavené k poslednímu dni účetního období, v němž členství zaniklo. Zanikne-li členství do 30. června daného účetního období, určí se vypořádací podíl z vlastního kapitálu družstva k poslednímu dni předcházejícího účetního období, je-li takto zjištěný vypořádací podíl vyšší.
- (4) Vypořádací podíl je splatný do 2 let od zániku členství
- (5) Při výplatě vypořádacího podílu vždy započte družstvo své pohledávky vůči bývalému členovi.

## **Oddíl 6**

### **Rozdělení družstevního podílu**

## **Článek 25**

- (1) Družstevní podíl lze rozdělit se souhlasem představenstva. Rozdělit družstevní podíl nelze, pokud by v důsledku rozdělení družstevního podílu klesla majetková účast převodce nebo nabyvatele družstevního podílu v družstvu pod výši základního členského vkladu.

## **ČÁST ČTVRTÁ**

### **NÁJEM BYTU A PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PRO PODNIKÁNÍ**

## **Článek 26**

- (1) Není-li dále uvedeno jinak, použijí se pro nájem bytu ustanovení OZ o nájmu bytu, případně ujednání stanov, která nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními OZ.
- (2) Stanovení podmínek nájmu je ve výhradní působnosti členské schůze.

## **ČÁST PÁTÁ**

### **ORGÁNY DRUŽSTVA**

## **Oddíl 1**

### **Obecná ustanovení o orgánech**

## **Článek 27**

### **Základní ustanovení**

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze,
- b) představenstvo.

## **Článek 28**

Postavení a působnost členské schůze a voleného orgánu družstva se řídí ustanoveními § 629 a násl. ZOK a těmito stanovami.

## **Oddíl 2 Členská schůze**

### **Článek 29**

#### **Postavení a působnost členské schůze**

- (1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- (2) Členská schůze zejména:
  - a) mění tyto stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
  - b) volí a odvolává členy představenstva a určuje výši jejich odměny,
  - c) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrku,
  - d) schvaluje smlouvu o výkonu funkce,
  - e) rozhoduje o námitkách člena proti udělení výstrahy a o vyloučení člena z družstva,
  - f) rozhoduje o rozdělení podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích družstva a o úhradě ztráty v souladu se ZOK,
  - g) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
  - h) rozhoduje o nakládání s majetkem družstva,
  - i) schvaluje převod nebo zastavení takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva,
  - j) rozhoduje o přeměně družstva,
  - k) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací; volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně; schvaluje konečnou zprávu likvidátora o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku,
  - l) rozhoduje o splnutí, sloučení, rozdělení družstva nebo o změně právní formy za podmínek stanovených zvláštním zákonem,
  - m) rozhoduje o podmínkách nájmu bytu ve vlastnictví družstva,
  - n) rozhoduje o výši finančního limitu na opravy, stavební úpravy či rekonstrukci bytu ve vlastnictví družstva, do které rozhoduje představenstvo, a to v jednotlivých případech; od této výše finančního limitu přísluší rozhodování členské schůzi; limit neplatí, jedná-li se o opravy v důsledku havárií v bytě či mimořádných živelných událostí,
  - o) rozhodnutí o sjednání smlouvy o půjčce, úvěru,
  - p) rozhoduje o sjednání smlouvy se správcem, podmínkách smlouvy, jejím zrušení nebo změně a pověřuje představenstvo ke z toho plynoucímu právnímu jednání,
  - q) určuje výši poplatků za administrativní úkony družstva,
  - r) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do její působnosti.
- (3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které ZOK ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitost svěřené v ZOK do působnosti představenstva.
- (4) Jestliže 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 30 Svolání členské schůze

- (1) Představenstvo svolává členskou schůzi ve lhůtách určených stanovami, nejméně však jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených v tomto článku stanov. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do šesti (6) měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- (2) Svolavatel nejméně patnáct (15) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů. Zveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být uveřejněna na informační desce družstva až do okamžiku konání členské schůze. Se souhlasem člena mu bude pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena.
- (3) Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň:
  - a) název a sídlo družstva,
  - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost členů 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.
- (4) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
- (5) Schvaluje-li se na členské schůzi účetní závěrka, zpřístupní ji představenstvo alespoň patnáct (15) dní přede dnem konání členské schůze v sídle družstva nebo v jiném místě, určeném v pozvánce.
- (6) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva.
- (7) Předseda svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co 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) se družstvo dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, přičemž navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
- (8) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže je o to požádá alespoň 10% členů, kteří mají nejméně jednu pětinu hlasů.
- (9) Není-li členská schůze svolána na žádost členů družstva podle § 639 odstavce 3 ZOK představenstvem tak, aby se konala do třiceti (30) dnů po doručení žádosti, může být členská schůze svolána osobami podle § 640 ZOK.
- (10) Jestliže tak tyto osoby podle § 640 ZOK neučiní do deseti (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 těmi členy družstva, kteří o svolání členské schůze požádali.
- (11) Není-li členská schůze svolaná na žádost členů družstva podle § 639 odstavce 3 ZOK usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud osoby podle § 639 odstavce 3 ZOK vzaly svoji žádost zpět.
- (12) 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 předseda nebo pověřený člen představenstva členy přítomné na členské schůzi.
- (13) Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí.
  - (14) O průběhu členské schůze a o jejích usneseních vyhotoví zapisovatel, zvolený členskou schůzi zápis do patnácti (15) dnů ode dne konání členské schůze. Zápis musí obsahovat:
    - a) datum a místo konání jednání,
    - b) program jednání,
    - c) průběh jednání,
    - d) přijatá usnesení,
    - e) výsledky hlasování,
    - f) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
  - (15) Zápis podepisuje řídicí schůze a zapisovatel. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
  - (16) Zápis z členské schůze bude zveřejněn na informační desce a kopie zápisu doručena členovi, pokud o ni požádá.

### **Článek 31**

#### **Usnášeníschopnost a rozhodování členské schůze**

- (1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna tříčtvrtinová (3/4) většina všech členů družstva, majících 3/4 většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon účast členů, majících vyšší počet hlasů.
- (2) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů.
- (3) Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. Jedná-li se o společné členy – manžele, kteří mají družstevní podíl v SJM, mají dohromady jeden hlas.
- (4) Jestliže má být přijato rozhodnutí členské schůze o:
  - a) schválení poskytnutí finanční asistence,
  - b) uhrazovací povinnosti,
  - c) zrušení družstva s likvidací,
  - d) pronájmu či prodeji bytu ve vlastnictví družstva,
  - e) přeměně družstva,
  - f) vydání dluhopisů,
  - g) rozdělení zisku,
  - h) čerpání půjčky, úvěru,
 je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň tři čtvrtiny (3/4) všech členů družstva a usnesení musí být přijato 3/4 hlasů všech členů družstva.
- (5) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o:
  - a) změnu stanov,
  - b) zrušení družstva s likvidací,
  - c) přeměnu družstva, -
  - d) schválení převodu nebo zastavení takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu v předmětu činnosti nebo podnikání družstva.
- (6) Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. 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. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než

jedné třetiny (1/3) všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.

## Článek 32

### 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 alespoň 51 % členů družstva nejméně však 7 členů.
- (3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.

## Článek 33

### Rozhodování per rollam

- (1) Rozhodování členské schůze se může uskutečnit způsobem per rollam. Tato forma hlasování může být využita v písemné formě nebo v elektronické formě. Podmínkou platnosti takového rozhodnutí je, že každý z členů dostal rovnocennou možnost se k návrhu vyjádřit. Člen, který nesdělil představenstvu svou elektronickou adresu nebo neaktivoval své webové rozhraní (bude-li zřízeno), musí vždy obdržet písemný návrh (i když ostatní členové hlasují elektronicky). Každý člen odpovídá za to, že jeho e-mailová schránka, přístupové údaje do webového portálu (bude-li zřízen) a schránka v domě nebude přístupná třetím osobám.
- (2) V případě rozhodování per rollam zašle osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům návrh rozhodnutí na elektronickou adresu členů družstva uvedenou v seznamu členů družstva nebo vhodí do schránky příslušného člena družstva v domě.
- (3) Návrh rozhodnutí obsahuje:
  - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
  - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí maximálně patnáct (15) dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi družstva,
  - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí,
  - d) další údaje, určí-li tak stanovy.
- (4) K platnosti hlasování se vyžaduje jednoznačné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím/zdržel se“ člena družstva s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, odeslané z jeho e-mailové adresy, případně (webového profilu) nebo zaslaného či vhozeného do schránky družstva. (a v případě listinného vyjádření i podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí). Nedoručí-li člen družstva ve lhůtě podle odstavce 3 písm. b) osobě oprávněné ke svolání členské schůze písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že se zdržuje hlasování. Pokud člen své souhlasné vyjádření opatří podmínkou, k této podmínce se nepřihlíží.
- (5) Vyžaduje-li zákon, aby přijetí rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen.

- (6) K přijetí rozhodnutí je třeba souhlasu takové většiny hlasů, jako při rozhodování členské schůze dle Článku 31 těchto stanov.
- (7) Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.
- (8) Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům družstva bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. V oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data přijetí, celé znění každého rozhodnutí a výsledek hlasování.

### **Oddíl 3**

#### **Článek 34**

##### **Představenstvo**

- (1) Představenstvo má tři (3) členy a je statutárním orgánem družstva ve složení předseda, místopředseda a člen.
- (2) Členy představenstva volí a odvolává členská schůze. Předsedu a místopředsedu volí ze svého středu členové představenstva.
- (3) Členové představenstva jsou voleni na pět (5) let. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období.
- (4) Za družstvo jedná samostatně předseda nebo místopředseda, popř. představenstvem pověřený člen představenstva. Je-li pro právní jednání, které činí představenstvo předepsaná písemná forma, je třeba podpisu dvou členů představenstva.
- (5) Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze.
- (6) Představenstvo se schází podle potřeby.
- (7) Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda.
- (8) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má jeden (1) hlas, přičemž ustanovení ZOK o rozhodujícím hlasu předsedy v případě rovnosti hlasů se nepoužije.
- (9) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel.
- (10) Představenstvo může rozhodovat i korespondenčním způsobem.

### **Oddíl 4**

#### **Článek 35**

##### **Kontrolní komise**

- (1) Kontrolní komise se nezřizuje.
- (2) Působnost kontrolní komise vykonává členská schůze; každý člen družstva má vůči statutárnímu orgánu družstva stejnou pravomoc jako kontrolní komise.

## **ČÁST ŠESTÁ HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA**

#### **Článek 36**

### **Základní ustanovení**

Zdroje krytí nákladů družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného z bytu, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.

#### **Článek 37 Náklady družstva**

Náklady družstva tvoří:

- a) náklady spojené s financováním oprav a investic do bytu,
- b) další náklady, spojené s provozem a činností družstva,
- c) příspěvky na správu domu, poskytované společenství vlastníků na správu společných částí domu ve výši, která odpovídá podílu jednotky ve vlastnictví družstva,
- d) úhrada záloh a vyúčtování služeb předepsaných společenstvím vlastníků za jednotku ve vlastnictví družstva.

#### **Článek 38 Fondy družstva**

- (1) Družstvo disponuje nedělitelným fondem, jehož povinnost tvorby vznikla před 1. lednem 2014 podle obchodního zákoníku. Tvoří se ze zisku družstva a používá se na úhradu ztráty družstva.
- (2) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy.
- (3) Družstvo může vytvářet i další fondy podle svých potřeb. Pravidla pro použití prostředků z těchto fondů a jejich použití schvaluje členská schůze.

#### **Článek 39 Podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích družstva**

- (1) Člen družstva má právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích družstva. Rozhodnutí o rozdělení podílu na zisku členům družstva je v působnosti členské schůze.
- (2) Podíl člena družstva na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, určené k rozdělení mezi členy, se stanoví v poměru splněné vkladové povinnosti člena družstva k základnímu členskému vkladu a dalším členským vkladům.

#### **Článek 40 Ztráta družstva**

Ztráta družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů:

- a) z nerozděleného zisku minulých let,
- b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny,
- c) uhrazovací povinností členů,
- d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu,
- e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d).

#### **Článek 41 Uhrazovací povinnost členů**

- (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 lze ukládat i opakovaně. Dosáhne-li však celková výše uhrazovací povinnosti člena za trvání

jeho členství v družstvu trojnásobku základního členského vkladu, nelze již tomuto členovi další uhrazovací povinnost uložit.

#### **Článek 42**

##### **Uložení uhrazovací povinnosti**

- (1) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže:
  - a) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,
  - b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku,
  - c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let, rezervní fondy a jiné fondy, jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je podle pravidel schválených členskou schůzí použít také k úhradě ztráty družstva,
  - d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do jednoho (1) roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.
- (2) Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty družstva za dané účetní období.

#### **ČÁST SEDMÁ**

##### **ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA**

#### **Článek 43**

##### **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) Pro 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) Podíl člena družstva na likvidačním zůstatku se stanoví v poměru splněné vkladové povinnosti člena družstva k základnímu členskému vkladu a dalším členským vkladům. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.

#### **Článek 44**

##### **Zánik družstva**

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

#### **ČÁST OSMÁ**

##### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

#### **Článek 45**

- (1) Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti družstva a členů družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov.
- (2) Právní vztahy, které nejsou přímo upraveny těmito stanovami, se řídí ZOK, OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- (3) Toto úplné znění stanov družstva bylo schváleno usnesením členské schůze dne .....a ruší stanovy bytového družstva ze dne 9. dubna 1998 a v plném rozsahu je nahrazuje.