

Článek 1. Firma a sídlo družstva

- 1) Firma: Bytové družstvo DOMOV (dále též družstvo).
- 2) Sídlo: Sídliště 371, Klecany, PSČ 250 67.
- 3) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob ve smyslu § 552 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (dále též ZOK).
- 4) Družstvo je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.
- 5) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Článek 2. Předmět činnosti družstva

- 1) Předmětem činnosti družstva je:
 - pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor a základní služby s tímto pronájmem spojené

Článek 3. Informační deska a internetové stránky

- 1) Družstvo zřídí ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům.
- 2) Družstvo zřídí internetové stránky: **www.domkle.cz**
- 3) Na informační desce a internetové stránce budou uveřejňovány:
 - pozvánky na členskou schůzi,
 - výsledky jednání a všech přijatých usnesení členských schůzí,
 - další informace uvedené ve stanovách.

Článek 4. Základní kapitál

Základní kapitál, který se zapisuje do obchodního rejstříku, je 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých).

Článek 5. Majetková účast člena – vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.

- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 2.780,- Kč (slovy: dva tisíce sedm set osmdesát korun českých).
- 3) Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vrátit; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu.
- 4) Zvýšení základního členského vkladu je možné a bude se postupovat dle ustanovení § 566 a násl. ZOK. Při snížení základního členského vkladu se bude postupovat dle ustanovení § 568 a násl. ZOK.
- 5) Další členský vklad – dalším členským vkladem se člen družstva podílí na pořízení jím užívaného družstevního bytu. Ke dni přijetí těchto stanov jsou tyto další členské vklady všemi členy družstva plně splaceny.

Článek 6. Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. Každý člen může mít pouze 1 družstevní podíl.
- 2) Členská práva a povinnosti může člen družstva dohodou převést na jinou osobu. Dohoda o převodu členských práv a povinností nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatel o uzavření takové smlouvy.
- 3) 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.
- 4) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídnou při vypořádání dědictví.
- 5) Zánikem právnické osoby, která je členem družstva, přechází její družstevní podíl na jejího

právního nástupce. Má-li právnická osoba více právních nástupců, může dojít k přechodu rozděleného družstevního podílu na více než jednoho právního nástupce.

- 6) Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.
- 7) Rozdělení družstevního podílu v družstvu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu.
- 8) Družstvo může poskytnout finanční asistenci za podmínek stanovených v ust. 608 a násl. ZOK.

Článek 7. Vznik členství v družstvu

- 1) Členem družstva může být zletilý občan s trvalým pobytem nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky. Z důvodu dědění se může stát členem i nezletilá osoba, která nemá území ČR trvalý pobyt.
- 2) Členství v družstvu vzniká jen při splnění všech podmínek stanovených ZOK a těmito stanovami, a to:
 - a) přijetím člena na základě přihlášky, tj. dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, nebo
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
- 3) Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. O přijetí do družstva rozhoduje členská schůze. K přihlášce musí být připojena potvrzení o:
 - zaplacení zápisného ve výši Kč 220,- Kč,

- zaplacení základního členského vkladu ve výši Kč 2.780,- Kč,

- 4) Družstvo vrátí zaplacený členský vklad uchazeči o členství, který nebyl přijat za člena družstva nejpozději do 30 dnů ode dne rozhodnutí o odmítnutí uchazeče o členství.
- 5) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.

Článek 8. Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena,
 - d) převodem družstevního podílu,
 - e) přechodem družstevního podílu,
 - f) smrtí člena družstva,
 - g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva,
 - h) prohlášením konkursu na majetek člena,
 - i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
 - j) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní mocí rozhodnutí o tomto návrhu,
 - k) zánikem družstva bez právního nástupce.
- 2) Dohoda o zániku členství a oznámení o vystoupení člena z družstva musí mít písemnou formu. Členství zaniká dnem, který je v dohodě uveden jako den zániku členství. Není-li dnem zániku v dohodě uveden, zaniká členství dnem podpisu dohody.
- 3) Vystoupením zaniká členství po uplynutí 3 měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení z družstva.

4) Družstvo může vyloučit člena nebo společné členy družstva jestliže:

- a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo
- b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův družstevní byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
- c) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
- d) přestal splňovat podmínky pro členství.

5) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje předseda družstva. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. Tento odstavec se však nepoužije, jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

6) O vyloučení člena z družstva rozhoduje předseda družstva. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu vylučovaného člena podat proti rozhodnutí o vyloučení odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží.

7) Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.

8) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.

9) Rozhodnutí předsedy družstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních

rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.

10) Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.

11) Zánikem členství v družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno.

Článek 9. Majetkové vyrovnání s bývalým členem

1) Při zániku členství za trvání družstva má člen nárok na vypořádací podíl.

2) Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu.

3) Družstvo jako správce může odečíst od vypořádacího podílu splatné pohledávky, vzniklé za služby poskytnuté v souvislosti s bydlením svého bývalého člena v domě.

4) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích.

5) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle odst. 2) tohoto článku, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle odst. 2) tohoto článku. Byl-li člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta 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.

Článek 10. Seznam členů

1) Družstvo vede seznam členů. Zapisuje se jméno (firma) a bydliště (sídlo) člena, příp. adresa pro doručování, den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.

2) Člen oznámí a doloží 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.

- 3) Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. Předseda družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.

Článek 11. Práva a povinnosti člena

- 1) Člen družstva má zejména právo:

- a) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá,
- b) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu.
- c) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu,
- d) volí a být volen do orgánů družstva,
- e) vznášet připomínky a dotazy na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován, jakož i předkládat návrhy a podněty na zlepšení činnosti družstva,
- f) podílet se na výhodách, které družstvo poskytuje,
- g) užívat družstevní byt, společné prostory a zařízení domu,
- h) na roční vyúčtování předepsaných záloh na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením a nákladů na správu domu, popř. i na přeplatky zjištěné při ročním vyúčtování zaplacených předepsaných záloh na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením a nákladů na správu domu.

- 2) Člen družstva má zejména povinnost:

- a) dodržovat stanovy, domovní řád, usnesení členské schůze a rozhodnutí dalších orgánů družstva,
- b) majetkově se podílet na činnosti družstva ve formách a za podmínek určených stanovami a usneseními členské schůze,

- c) ve stanovených nebo dohodnutých lhůtách platit předepsané zálohy na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením a příspěvky na správu domu, popř. i doplatky zjištěné při ročním vyúčtování zaplacených předepsaných záloh na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením a nákladů na správu domu,

- d) umožnit pověřeným zástupcům družstva zjištění technického stavu družstevního bytu a kontrolu, odečet, opravy apod. měřidel v družstevním bytě a včas oznamovat družstvu změny údajů zapisovaných do členské evidence a údajů významných pro zúčtování předepsaných záloh na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením,

- e) umožnit instalaci měřidel v družstevním bytě,

- f) společné prostory domu užívat šetrně a včas oznámit družstvu jejich poškození,

- g) upozorňovat orgány družstva na závady na spravovaném majetku, na chování nebo činnost poškozující tento majetek a podle svých možností a schopností působit proti šíření závad a škod,

- h) dodržovat družstevní a občanskou kázeň.

- 3) Při opětovném porušení členských povinností může předseda družstva postupovat dle čl. 8 odst. 4) - 9) těchto stanov.

Článek 12. Nájemní smlouva

- 1) S každým členem družstva uzavře družstvo nájemní smlouvu o užívání družstevního bytu.

- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy bezprostředně poté, co vznikne jeho členství v družstvu dle čl. 7 těchto stanov.

- 3) Vztah z nájemní smlouvy se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a těmito stanovami.

- 4) Nájemní smlouva musí být písemná a musí obsahovat:

- a) označení družstevního bytu,
- b) stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu. Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a

rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.

c) Není-li doba nájmu dohodnuta je smlouva o nájmu uzavřena na dobu neurčitou.

5) Nájem družstevního bytu zaniká zánikem členství v družstvu.

Článek 13. Orgány družstva

- 1) Vzhledem k tomu, že družstvo má méně než 50 členů, dle ust. § 726 ZOK se kontrolní komise a představenstvo nezřizuje a statutárním orgánem družstva je předseda družstva. Působnost kontrolní komise vykonává členská schůze; každý člen družstva má vůči předsedovi družstva stejnou pravomoc jako kontrolní komise.
- 2) Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze,
 - b) předseda družstva,
- 3) Členem orgánu družstva může být jen člen družstva.
- 4) Funkční období volených orgánů je tříleté. Členové mohou být zvoleni opětovně.
- 5) Člen voleného orgánu družstva může ze své funkce odstoupit. V den, kdy orgán družstva projedná odstoupení svého člena, končí funkce tohoto člena.
- 6) O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem.
- 7) Každý člen družstva má při hlasování v orgánu družstva jeden hlas.
- 8) Členům volených orgánů družstva, zejména předsedovi družstva, může být poskytnuta odměna za výkon funkce. Odměnu schvaluje členská schůze.

Článek 14. Členská schůze

- 1) Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví

jiný právní předpis. 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 na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.

- 2) Předseda družstva svolá členskou schůzi tak, aby se konala ve čtvrtém čtvrtletí běžného roku. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- 3) Předseda družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Předseda družstva 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) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 4) Předseda družstva svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádalo nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.
- 5) Na žádost 10 % členů družstva, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i likvidátor, jestliže ji měl svolat předseda družstva a neučinil tak bez zbytečného odkladu poté, co mu tato povinnost vznikla.
- 6) Není-li členská schůze svolána na žádost členů družstva odst. 4) tohoto článku předsedou družstva tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle odst. 5) tohoto článku. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze předsedou družstva, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
- 7) Není-li členská schůze svolaná na žádost 10 % členů družstva usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi.

- 8) Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách a informační desce družstva a současně ji doručí nebo zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách a informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
- 9) Pozvánka obsahuje alespoň:
- a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a dobu zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
 - d) program členské schůze a
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

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.

- 10) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí předseda družstva jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom předseda družstva členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Zálležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva, jinak je třeba svolat novou členskou schůzi.
- 11) Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas.
- 12) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů.
- 13) Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li tento zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.
- 14) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o:
- a) schválení poskytnutí finanční asistence,
 - b) uhrazovací povinnosti,
 - c) zrušení družstva s likvidací,

- d) přeměně družstva,
- e) vydání dluhopisů.

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

- 15) Pro změnu úpravy náležitostí stanov spočívajících v:

- a) podmínkách, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a
- b) podrobnější úpravě práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu,

se vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

- 16) Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů; souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.

- 17) 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. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů, ledaže stanovy určí něco jiného. Zálležitosti, 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.

- 18) Rozhodování per rollam – při rozhodování per rollam zašle družstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí obsahuje:

- a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
- b) 30 denní lhůtu pro doručení vyjádření člena; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi,

- c) podklady potřebné pro jeho přijetí a
- d) další údaje, určí-li tak stanovy.

Nedoručí-li člen ve lhůtě podle písm. b) tohoto odst. družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Vyžaduje-li zákon (ZOK), aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.

19) Výsledek rozhodování per rollam, včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba oprávněná jednání svolat způsobem stanoveným tímto zákonem a stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.

20) Členská schůze v rámci své působnosti zejména:

- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, a přijímá domovní řád,
- b) volí a odvolává předsedu družstva,
- c) určuje výši odměny předsedy družstva a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami,
- d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
- e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK,
- f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
- g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
- h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,
- i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
- j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
- k) rozhoduje o přeměně družstva,
- l) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,
- m) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
- n) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
- o) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,

- p) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
- q) rozhoduje o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, zejména zajišťování správy, provozu, údržby a oprav společných částí domu,
- r) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.

21) 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 záležitosti svěřené ZOK do působnosti předsedy družstva.

22) Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona.

23) 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 závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

24) Každý člen družstva, předseda družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle dle ustanovení § 663 ZOK.

25) Vzhledem k tomu, že není zřízena kontrolní komise, členská schůze vykonává tuto její působnost: kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. Na zjištěné nedostatky upozorní předsedu družstva a dohlíží na zjednání nápravy. Členská schůze určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti předsedovi družstva.

Článek 15. Předseda družstva

- 1) Předseda družstva je statutárním orgánem družstva.
- 2) Za družstvo navenek jedná předseda družstva.
- 3) Předsedovi družstva přísluší obchodní vedení družstva. Předseda družstva plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy.
- 4) Předseda družstva zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.
- 5) Předseda družstva organizuje přípravu členské schůze a řídí její zasedání, pokud tím členská schůze nepověří někoho jiného.
- 6) Předseda družstva je povinen reagovat do 10 dnů ode dne doručení podnětu členské schůze v působnosti kontrolní komise na její výzvu, nedošlo-li na její výzvu k odstranění nedostatků.
- 7) Na předsedu družstva se vztahuje zákaz konkurence uvedený v ustanovení § 710 a násl. ZOK.

Článek 16. Hospodaření družstva

- 1) Družstvo hospodáří samostatně a na svůj účet.
- 2) Náklady hradí ze svých fondů vytvářených z příjmů z činnosti družstva, z příspěvků svých členů, popř. dalších zdrojů.
- 3) O svém finančním hospodaření vede družstvo účetní evidenci podle příslušných právních předpisů.
- 4) O způsobu použití zisku rozhoduje členská schůze při projednávání roční účetní závěrky družstva s omezením uvedeným v čl. 18 odst. 1) stanov. Při tom je povinna dbát, aby družstvo odvádělo ze zjištěného zisku částky ke splnění svých odvodových a dalších povinností vyplývajících mu z příslušných zákonů a dotaci fondů družstva.
- 5) Členská schůze uložit členům povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen „uhrazovací povinnost“). Uhrazovací povinnost se pro jednotlivé členy určí ve stejné výši a nesmí být vyšší, než kolik představuje trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost lze ukládat i opakovaně. Dosáhne-li celková výše uhrazovací povinnosti člena za trvání jeho členství v družstvu tohoto limitu, nelze již tomuto členovi další uhrazovací povinnost uložit.
- 6) Uhrazovací povinnost lze 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 a rezervní a jiné fondy, jsou-li zřízeny, které lze podle stanov k úhradě ztráty použít, a
- d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.

Článek 17. Omezení hospodaření družstva

- 1) Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva.
- 2) Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. Toto se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.
- 3) Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.

Článek 18. Fondy

- 1) Družstvo zřizuje fond údržby a oprav společných částí domu. Usnesením členské schůze může družstvo zřídit i další fondy.
- 2) Příjmy fondu tvoří především pravidelné měsíční příspěvky členů družstva. Jejich výši určí

každoročně členská schůze. Dalším příjmem fondu je 5% čistého ročního zisku družstva.

- 3) Prostředky fondu údržby a oprav družstvo čerpá ke krytí výdajů spojených s údržbou a opravami domu.
- 4) Podrobnější pravidla pro užití fondu stanoví členská schůze.

Článek 19. Způsoby zrušení družstva

Družstvo se zrušuje:

- a) usnesením členské schůze, které se osvědčuje notářský zápisem,
- b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
- c) rozhodnutím soudu,
- d) sloučením, splynutím nebo rozdělením družstva,
- e) jinými způsoby stanovenými v ZOK.

- 2) Stanovy byly přijaty schůzí družstva, konané dne2014.

- 3) Po registraci rejstříkovým soudem budou stanovy uloženy na internetových stránkách a u předsedy družstva. Na požádání bude do nich umožněno nahlédnout každému členovi družstva a uchazeči o členství v družstvu, jakož i osobám, které prokáží právní zájem o nahlédnutí do stanov.
- 4) Činnost družstva se řídí stanovami družstva, příslušnými ustanoveními ZOK a dalších právních předpisů.

V Klecanech dne2014

Článek 20. Likvidace a zánik družstva

- 1) Ruší-li se družstvo bez právního nástupce, vstupuje do likvidace, která bude probíhat podle ustanovení zákona č. 89/2012 občanského zákoníku.
- 2) Likvidátory jmenuje členská schůze. Jimi zjištěný likvidační zůstatek a návrh na jeho rozdělení projednává rovněž členská schůze.
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.
- 4) Družstvo zaniká dnem výmazu z obchodního rejstříku.

Článek 21. Závěrečná ustanovení

- 1) Podrobnější pravidla pro užívání, údržbu a opravy domu obsahuje domovní řád.