

Stanovy Bytového družstva Podlesí 623 a 624 se sídlem Hodkovice nad Mohelkou, Podlesí 624, PSČ 463 42, v tomto znění: -----

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1 Obchodní firma a sídlo

- 1 Firma: **Bytové družstvo Podlesí 623 a 624**-----
- 2 Sídlo: Podlesí 624, PSČ 463 42, Hodkovice nad Mohelkou-----

Čl. 2 Právní postavení družstva

- 1 Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Družstvo je obchodní korporací.-----

Čl. 3 Předmět činnosti družstva

- 1 Předmětem činnosti družstva je provoz a správa bytového a nebytového fondu a hospodaření se společným majetkem družstva. Zejména se jedná o následující činnosti:-
 - a výstavba družstevních bytových a nebytových objektů a související technické infrastruktury;-----
 - b prodej družstevních pozemků, staveb, bytů a nebytových prostorů;-----
 - c přidělování družstevních bytů a nebytových prostor členům družstva;-----
 - d převod družstevních bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva;-----
 - e pronájem bytů a nebytových prostor členům družstva nebo třetím osobám;-----
 - f poskytování a zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor;-----
 - g správa a údržba bytových a nebytových objektů.-----
- 2 Družstvo může vykonávat i další činnosti doplňkového nebo vedlejšího charakteru, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů, a pokud k nim bude mít příslušné oprávnění. Výkon těchto činností musí předem schválit členská schůze.-----

Čl. 4 Výklad některých pojmů

- 1 Pro družstevní byt nebo nebytový prostor (jakožto samostatný předmět užívání, nájmu či vlastnictví) nacházející se v budově, která je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, je dále v těchto stanovách použito společné označení „jednotka“.-----
- 2 Přidělením jednotky se pro účely těchto stanov rozumí určení, která z konkrétních jednotek v domě bude předána do užívání člena družstva, přičemž se může jednat i o jednotku ještě stavebně nedokončenou.-----

- 3 Za uvolněnou jednotku se pro účely těchto stanov považuje jednotka, která byla přidělena členovi družstva, jehož členství nebo nájem následně zanikly ještě před převodem jednotky do vlastnictví tohoto člena.-----

Část II. Členství v družstvu

Čl. 5 Vznik členství

- 1 Členství v družstvu vzniká po splnění všech podmínek daných zákonem a těmito stanovami, a to:-----
 - a při založení družstva (tzn. u zakládajících členů) dnem vzniku družstva;-----
 - b dnem rozhodnutí předsedy družstva o přijetí za člena družstva;-----
 - c převodem nebo přechodem družstevního podílu.-----
- 2 Členem družstva se může stát fyzická osoba i právnická osoba. Je-li členem družstva fyzická osoba nezletilá, musí být při všech právních úkonech, které jako člen činí, zastoupena zákonným či soudem stanoveným zástupcem.-----
- 3 Zakládajícími členy družstva jsou osoby, které hlasovaly na ustavující schůzi družstva a jejichž seznam tvoří přílohu notářského zápisu o jejím průběhu.-----

Čl. 6 Příhláška

- 1 Členská přihláška musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu. -----
- 2 K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného a základního členského vkladu dle čl. 15 nebo musí být zápisné a členský vklad zaplacen v hotovosti při podání přihlášky. Je-li zápisné a základní členský vklad dle čl. 15 splácen před podáním přihlášky, může být splácen v hotovosti nebo na převodem na účet družstva.-----
- 3 O přijetí osoby, která podala přihlášku do družstva (dále jen uchazeč o členství), rozhoduje předseda družstva. Předseda družstva je povinen rozhodnout o přihlášce nejpozději do jednoho měsíce po dni, kdy byla řádně vyplněná přihláška družstvu doručena. Rozhodnutí o přijetí či nepřijetí do družstva musí být zájemci o členství sděleno písemně.-----
- 4 Družstvo vrátí zaplacený členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne zamítnutí přihlášky. Družstvo nevrací tuto částku uchazeči o členství, který ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení kladného rozhodnutí o přijetí neuzavřel s družstvem smlouvu o přidělení jednotky. Uplynutím uvedené lhůty se tato částka považuje za manipulační poplatek určený na úhradu režijních nákladů družstva. Bude-li i poté mít stejná osoba zájem o přijetí do družstva, musí podat novou přihlášku.-----
- 5 Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.-----

Čl. 7 Družstevní podíl

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

Čl. 8

Přechod družstevního podílu

- 1 Pokud zemře člen družstva, družstevní podíl přechází na dědice. Na dědice družstevního podílu dále přechází nájem jednotky, případně právo na uzavření příslušné nájemní smlouvy.-----
- 2 Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přemění na výlučné členství pozůstalého manžela.-----
- 3 Při přechodu musí být splněny podmínky vzniku členství dle druhého odstavce čl. 5, jinak členství v družstvu nevznikne.-----
- 4 Člen, na něhož členství přešlo dle tohoto článku, je povinen ihned poté zaplatit družstvu manipulační poplatek ve výši 1 000,- Kč. Tento poplatek je určen k úhradě nákladů družstva spojených se vznikem členství nové osoby. Úhrada poplatku v tomto rozsahu však nezakládá jeho majetkovou účast v družstvu.-----

Čl. 9

Převod družstevního podílu

- 1 Člen družstva může převést svůj družstevní podíl na jiného člena družstva nebo i na jinou osobu (dále jen „nabyvatel“), je však povinen o tom předem písemně informovat předsedu družstva. -----
- 2 V případě převodu společného členství manželů musí být dohoda o převodu družstevního podílu podepsána na straně převodců oběma manželi.-----
- 3 Při převodu musí nabyvatel splňovat podmínky vzniku členství dle druhého odstavce čl. 5, jinak členství v družstvu nevznikne.-----
- 4 Družstevní podíl nabyvatel nabývá smlouvou o převodu družstevního podílu. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy družstvu. Člen, na kterého bylo členství převedeno dle tohoto článku, je povinen bez zbytečného odkladu zaplatit družstvu manipulační poplatek ve výši 1 000,- Kč za vznik členství nové osoby. Úhrada v tomto rozsahu však nezakládá jeho majetkovou účast v družstvu.-----

Čl. 10

Společné členství manželů

- 1 Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.-----
- 2 Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. -----
- 3 Jako společní členové mají dohromady jeden hlas.-----
- 4 Rozhodnutím o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z nich. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.-----
- 5 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.-----
- 6 Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.-----
- 7 Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo 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.-----
- 8 Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.-----

Čl. 11
Další družstevní podíl

- 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. -----

Čl. 12
Rozdělení družstevního podílu

- 1 Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen družstva nájemcem alespoň dvou družstevních jednotek. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.-----
- 2 Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu.-----
- 3 Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem které družstevní jednotky.-----

Čl. 13
Členská práva

- 1 Člen družstva má právo zejména:-----
 - a účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze. Člen je rovněž oprávněn pověřit písemnou plnou mocí jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc nemusí být úředně ověřena,-----
 - b volit a být volen do orgánů družstva, je-li plně svéprávným;-----
 - c účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje;-----
 - d na přidělení konkrétní jednotky dle čl. 30 stanov, a dále na uzavření smlouvy o nájmu jednotky dle čl. 31 a násl. stanov, nebo uzavření smlouvy o převodu jednotky do svého vlastnictví dle čl.36 stanov;-----
 - e obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;-----
 - f obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu a obdržet vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí;-----
 - g nahlížet do seznamů členů družstva;-----
 - h obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na předsedu družstva a být informován o jejich vyřízení;-----
 - i obdržet kopii zápisu členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením.-----

Čl. 14
Členské povinnosti

- 1 Člen družstva je povinen zejména:-----
 - a dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;-----
 - b uhradit členské vklady ve výši a lhůtě dané těmito stanovami nebo smlouvou o přidělení jednotky;-----
 - c hradit povinné příspěvky do fondů družstva a poplatky za administrativní úkony stanovené příslušným orgánem družstva;-----
 - d platit nájemné a úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním družstevního bytu nebo zálohy na ně, a to ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;-----

- e dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt včetně společných prostot a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;-----
- f na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor. V případě opožděného převzetí družstevního bytu nahradit družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme;-----
- g oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění poskytovaná s užíváním bytu a doručováním písemností;-----
- h umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav bytu a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu a instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domu, bytů a nebytových prostor;-----
- i podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, kdy uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí a k úhradě ztráty byly již přednostně použity nerozdělený zisk z minulých let a finanční prostředky z rezervního a jiných fondů, které lze k úhradě ztráty použít. Podmínkou je, že rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.-----

Čl. 15 Členský vklad

- 1 Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem dle odst. 2, tohoto článku, dalším členským vkladem dle odst. 3, tohoto článku a dalším členským vkladem dle odst. 4, tohoto článku. Vedle toho je každý člen při podání přihlášky uhradit zápisné v částce 500,- Kč. Uhrazené zápisné je nevratné a nezakládá majetkovou účast člena v družstvu.-----
- 2 Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 2500,-Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.-----
- 3 Další členský vklad, resp. jeho splátky, představují finanční částky určené na pořízení (výstavbu či koupi) družstevních nemovitostí a jednotek. Výši dalšího členského vkladu stanoví předseda družstva tak, aby tento pokryl veškeré náklady na pořízení jednotky, která má být členovi přidělena. Výše dalšího členského vkladu a výše a splatnost jednotlivých plateb musí být uvedeny ve smlouvě o přidělení jednotky.-----
- 4 Další členský vklad lze zvýšit nebo snížit pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě o přidělení jednotky, a to zejména na základě změn stavební dispozice jednotky (změna výměry místností, rozšíření či rozdělení jednotky, vestavby, sloučení jednotek apod.) nebo provedení nadstandardních úprav nebo vybavení jednotky požadovaných členem, které si vyžádají vynaložení dalších nákladů. Provedení těchto změn či úprav musí být předem schváleno předsedou družstva, příp. příslušným stavebním úřadem, pokud je to podle jiných právních předpisů nutné. Obdobně se bude postupovat i v případě nebytových prostor.-----
- 5 Další členský vklad může mít i formu nepeněžitěho vkladu, avšak pouze v tom případě, že o tom rozhodne členská schůze.-----

Čl. 16 Seznam členů

- 1 Družstvo vede seznam všech svých členů.-----
- 2 Do členské evidence se zapisují zejména osobní údaje o členovi (jméno, trvalé bydliště a rodné číslo), korespondenční adresa, výše jeho družstevního podílu, resp. majetkové účasti v členění podle jednotlivých druhů členských vkladů, výše jeho příspěvků do jednotlivých fondů družstva, splatnost a termíny úhrad příslušných plateb, den a způsob vzniku, příp. zániku členství v družstvu, a další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. -----
- 3 Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, a žádat o vydání potvrzení o svém členství a evidovaných skutečnostech. Současně je povinen družstvu uhradit vzniklé náklady s tím spojené.-----
- 4 Družstvo umožní nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas nebo plnou moc člena, kterého se zápis týká, s jeho úředně ověřeným podpisem.-----

Čl. 17 Zánik členství

- 1 Členství v družstvu zaniká:-----
 - a dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;-----
 - b vystoupením člena družstva;-----
 - c úmrtím člena, pokud nedojde k přechodu družstevního podílu dle čl. 8;-----
 - d převodem družstevního podílu;-----
 - e vyloučením člena;-----
 - f zánikem družstva bez právního nástupce;-----
 - g dnem, kdy členovi vznikne vlastnické právo k jednotce, která mu byla přidělena. Pokud byly členovi přiděleny ještě další jednotky, které dosud nebyly převedeny do jeho vlastnictví, členství nezaniká a dochází pouze k omezení rozsahu družstevního podílu. K zániku členství v tomto případě dojde až na základě převodu poslední z přidělení jednotek do vlastnictví člena;-----
 - h jiným způsobem stanoveným zákonem.-----

Čl. 18 Dohoda

- 1 Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně ve dvou vyhotoveních, z nichž družstvo i člen obdrží po jednom výtisku. Členství v družstvu končí sjednaným dnem.-----

Čl. 19 Vystoupení

- 1 Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby šesti měsíců, přičemž tato doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy bylo písemné oznámení člena o vystoupení doručeno předsedovi družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem předsedy družstva. -----
- 2 Člen, který chce z družstva vystoupit z důvodu, že nesouhlasí se změnou stanov, musí tento důvod uvést v oznámení o vystoupení, které musí být družstvu doručeno do 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato. Členství v družstvu v tomto případě zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.-----

Čl. 20 Úmrtí člena

- 1 Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dle čl. 8 stanov dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl družstevní podíl.-----
- 2 S přechodem členství přechází na dědice i nájem jednotky, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu jednotky.-----

Čl. 21 Vyloučení člena

- 1 O vyloučení člena družstva rozhoduje předseda družstva. Člen může být z družstva vyloučen, jestliže:-----
 - a závažným způsobem nebo opakovaně a po předchozí výstraze porušuje své členské povinnosti;-----
 - b přestal splňovat podmínky pro členství;-----
 - c ani do jednoho měsíce po její splatnosti nezaplatí některou z plateb na další členský vklad (do fondu členských podílů) či do úvěrového fondu, k nimž se zavázal, ačkoli byl o zaplacení upomenut a na možnost vyloučení upozorněn;-----
 - d po dobu alespoň jednoho roku neoznámil družstvu změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým.-----
- 2 Člen, který je zároveň nájemcem jednotky, může být z družstva dále vyloučen, jestliže:---
 - a poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;-----
 - b byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti osobě, která bydlí ve stejném domě jako nájemce, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.-----
- 3 Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí mít písemnou formu a musí být členovi doručeno do vlastních rukou, v případě společného členství manželů každému z nich samostatně. Rozhodnutí musí obsahovat důvod označený podle prvního nebo druhého odstavce tohoto článku. Člen je oprávněn podat odůvodněné námítky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Členství zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí těchto námitek.-----
- 4 Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do šesti měsíců ode dne, kdy se předseda družstva dozvěděl o důvodu vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod nastal.-----
- 5 Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu k soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství v družstvu.-----

Čl. 22 Zánik členství při zániku družstva

- 1 Bude-li družstvo zrušeno s likvidací, zaniká členství dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku. V případě, že družstvo zanikne bez likvidace a veškeré jeho jmění přejde na právního nástupce, členství nezaniká, ale mění se způsobem určeným usnesením členské schůze, která o zrušení družstva rozhodla.-----

Čl. 23 Zánik společného členství manželů

- 1 Společné členství manželů v družstvu zaniká kromě způsobů uvedených v čl. 17 - 22 také:-----
 - a smrtí jednoho z manželů;-----

- b vypořádáním společného jmění manželů (dohodou nebo rozhodnutím soudu);-----
- c marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů podle občanského zákoníku.-----

Čl. 24 Majetkové vypořádání

- 1 Zánikem členství podle čl. 17 vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.-----
- 2 V případě zániku členství jiným způsobem než převodem jednotky do vlastnictví člena podle čl. 17, písm. g), se vypořádací podíl rovná součtu základního členského vkladu a **splacené části** dalších členských vkladů.-----
- 3 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, 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.-----
- 4 Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle předchozího odstavce 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.-----
- 5 Výše vypořádacího podílu může být zjištěna až tehdy, kdy příslušná jednotka bude přidělena jinému nebo novému členovi družstva a ten zaplatí v plné výši tu část dalšího členského vkladu, která měla být do té doby zaplacená bývalým členem podle příslušné smlouvy o přidělení jednotky. Pokud bylo členovi přiděleno více jednotek, musí být výše uvedené podmínky pro vznik nároku na vypořádací podíl splněny u všech těchto jednotek, s výjimkou těch, které již byly převedeny do vlastnictví člena.-----
- 6 V případě zániku členství převodem jednotky (resp. poslední z jednotek) do vlastnictví člena podle čl. 17, písm. g), se vypořádací podíl rovná součtu základního a **celého** dalšího členského vkladu. Proti vypořádacímu podílu, tj. pohledávce bývalého člena, se v tomto případě započítává pohledávka družstva na zaplacení kupní ceny jednotky, která je shodná s výší dalšího členského vkladu. Výsledný vypořádací podíl je v tomto případě roven základnímu členskému vkladu. Pokud člen uzavřel s družstvem více smluv o převodu jednotky, započtou se stejným způsobem vzájemné pohledávky u všech takových smluv.-----
- 7 Od vypořádacího podílu družstvo odečte manipulační poplatek ve výši 1 000,- Kč za každou přidělenou jednotku. Manipulační poplatek se neodečítá v případě zániku členství zakládajících členů družstva.-----
- 8 Proti výplatě vypořádacího podílu je družstvo oprávněno jednostranně započíst veškeré své splatné pohledávky vůči bývalému členovi, a dále případné vícenáklady spojené se znouobsazením uvolněné jednotky (tj. částku rovnající se souhrnné výši plateb do úvěrového fondu za dobu ode dne zániku členství do dne vzniku nároku na výplatu vypořádacího podílu) a případnou amortizaci jednotky.-----
- 9 Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, nárok na výplatu vypořádacího podílu nevzniká.-----
- 10 Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nebo v důsledku výměny jednotek rovněž nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou. Nárok na vyplacení částky odpovídající výši vypořádacího podílu však vzniká nabyvateli družstevního podílu, a to v případě, kdy člen uzavřel smlouvu o převodu družstevního podílu, ale členství v družstvu nabyvateli nevzniklo z důvodu nesplnění podmínek dle čl. 5 stanov.-----

Část III. Orgány družstva

Čl. 25 Orgány družstva

- 1 Družstvo je malým družstvem dle § 726 zákona o obchodních korporacích, družstvo má méně než 50 členů. -----
Orgány družstva jsou:-----
 - a členská schůze-----
 - b předseda družstva, který je statutárním orgánem družstva. Představenstvo se nezřizuje. -----
- 2 Orgány družstva mohou rozhodovat pouze o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.-----
- 3 Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.-----
- 4 Předsedou družstva může být fyzická nebo i právnická osoba. Předsedou družstva může být pouze osoba, která je plně svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.-----
- 6 Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi družstva 1 hlas, společní členové mají dohromady 1 hlas. Na členské schůzi se hlasuje veřejně, zvednutím ruky hlasujícím.-----
- 8 Funkční období předsedy družstva činí pět let. Opětovná volba předsedy družstva je možná. Předseda družstva je povinen vykonávat svou funkci s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí.-----
- 9) Předsedovi družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad stanovených členskou schůzí, popř. poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.-----
- 10) Orgány družstva se scházejí podle potřeby. Jednání orgánů musí být vedeno tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci, jednotlivé záležitosti zpravidla uvádí a odůvodňuje ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat minimálně datum a místo konání, program jednání a přijatá usnesení, výsledky hlasování, námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování a podpis předsedajícího a zapisovatele. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo z nich nebyl přítomen, pozvánka na něj a podklady k projednávaným záležitostem.-----
- 11) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. Neplní-li zvolený člen orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil, před uplynutím funkčního období odvolat. Členství ve voleném orgánu dále zaniká odstoupením, smrtí, příp. jiným způsobem. Na uvolněné místo v orgánu nastupuje náhradník zvolený členskou schůzí. Zastupující člen má právo a povinnosti řádného člena orgánu. -----

Čl. 26 Členská schůze

- 1 Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, jehož prostřednictvím uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů.-----
- 2 Do výlučné působnosti členské schůze patří:-----
 - a přijímat a měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;-----
 - b volit a odvolávat předsedu družstva, -----
 - c volit náhradníka, případně náhradníky předsedy družstva, je-li zvoleno více náhradníků, členská schůze určí pořadí, podle kterého náhradníci nastupují do funkce;-----

- d projednávat a schvalovat zprávy předsedy družstva o jeho činnosti a o činnosti družstva;-----
 - e schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku;-----
 - f rozhodovat o způsobu použití či rozdělení zisku a o způsobu úhrady ztráty;-----
 - g rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva v souladu s čl. 14, písm. i);-----
 - h schvalovat jednání učiněná za družstvo před jeho vznikem;-----
 - i rozhodovat o základních koncepčních otázkách a o předmětu činnosti družstva;-----
 - j schvalovat výši příspěvků členů na provoz družstva a stanovit výši poplatků za úkony prováděné družstvem na základě podnětů členů družstva či v jejich prospěch;-----
 - k určovat a schvalovat výši odměn za výkon funkce předsedy družstva;-----
 - l rozhodovat o podmínkách převodů jednotek do vlastnictví třetích osob; to neplatí, jedná-li se o převody jednotek do vlastnictví členů družstva, kteří jsou zároveň jejich nájemci a kteří mají na převod jednotky do svého vlastnictví nárok;-----
 - m rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí předsedy družstva o vyloučení člena z družstva;-----
 - n rozhodovat o zrušení družstva s likvidací; určovat a schvalovat výši odměn za výkon funkce likvidátora družstva, schvalovat, měnit a rušit smlouvy o výkonu funkce likvidátora družstva;-----
 - o volit a odvolávat likvidátora, rozhodovat o jeho odměně a schvalovat jeho zprávu o naložení s likvidačním zůstatkem;-----
 - p rozhodovat o zastavení nebo jiném zatížení družstevního majetku, příp. o jiných významných majetkových dispozicích;-----
 - q rozhodovat o dalších otázkách, které stanovy nebo zákon svěřují do její působnosti, nebo které si vyhradí (s výjimkou záležitostí svěřených zákonem do působnosti předsedy družstva).-----
- 3 Jednání členské schůze svolává předseda družstva dle potřeby, nejméně však jednou ročně. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní uzávěrka, se musí konat bez zbytečného odkladu, nejpozději do 6 měsíců po skončení příslušného účetního období. Členská schůze musí být - kromě jiných zákonných důvodů - též svolána, požádá-li o to písemně alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, a to tak, aby se konala do 30 dnů od doručení výzvy na adresu družstva. Pokud předseda družstva v tomto případě členskou schůzi v daném termínu nesvolá, může členskou schůzi svolat jakýkoliv člen družstva popř. další osoby dané zákonem (např. likvidátor). Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva.-----
- 4 Členská schůze se svolává nejméně 15 dnů před dnem jejího konání, a to uveřejněním pozvánky a dalších podkladů na informační desce družstva umístěné v sídle družstva, jakož i uveřejněním na informační desce na internetových stránkách družstva. Na informační desce musí být pozvánka a další podklady uveřejněny až do okamžiku konání členské schůze. Pozvánka se současně s uveřejněním zasílá všem členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka musí obsahovat firmu a sídlo družstva, datum, místo a dobu zahájení jednání, a dále označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, program členské schůze a místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu, pokud nejsou k pozvánce přiloženy.-----
- 5 Členská schůze se považuje za platně svolanou i bez dodržení lhůty uvedené v předchozím odstavci nebo bez písemné pozvánky, jestliže všichni členové družstva prohlásí, že na dodržení lhůty nebo na písemné pozvánce netrvalí.-----
- 6 Dostaví-li se místo člena na členskou schůzi jeho zmocněnec, musí při prezenci odevzdat písemnou plnou moc, ze které musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Jedna osoba (zmocněnec) může na členské schůzi zastupovat maximálně jednu šestinu všech členů družstva. Plná moc nemusí být úředně ověřena.-----
- 7 Každý člen, který je zároveň nájemcem jedné nebo více jednotek, má na členské schůzi 1 hlas za každou přidělenou a užívanou jednotku. Pro společné členství manželů platí, že mají dohromady pouze 1 hlas.-----
- 8 **Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů majících většinu všech hlasů a rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů**

přítomných členů. Výjimku tvoří rozhodování o uhrazovací povinnosti členů dle čl. 26, bodu 2, písm. g) stanov, a o zrušení družstva s likvidací dle čl. 26, bodu 2, písm. n) stanov, kdy musí být přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů (tzv. kvalifikovanou většinou, tj. každý člen má pouze jeden hlas bez ohledu na počet užívaných jednotek). Stanoví-li zákon pro přijetí nějakého dalšího rozhodnutí jinou kvalifikovanou většinou, musí být přijato kvalifikovanou většinou stanovenou zákonem.-----

- 9 Není-li členská schůze usnášeníschopná a je-li to i nadále potřebné, svolá ten, kdo svolal původní členskou schůzi, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi, a to stejným způsobem, se stejným programem a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je usnášeníschopná bez ohledu na počet přítomných členů, čímž však není dotčeno ustanovení předchozího odstavce o rozhodování kvalifikovanou většinou.-----
- 10 Členská schůze i náhradní členská schůze se mohou usnášet pouze o těch předmětech jednání, které byly uvedeny v pozvánce. Tato podmínka neplatí, jsou-li na členské schůzi přítomni nebo zastoupeni všichni členové družstva, kteří jednomyslně odsouhlasí změnu či doplnění předmětu nebo programu jednání.-----
- 11 Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení členské schůze v plném znění družstvo zveřejní (zpravidla formou zápisu z členské schůze) nejpozději do 15 dnů ode dne jejího konání, a to minimálně na informační desce umístěné na internetových stránkách družstva (doba zveřejnění musí činit nejméně 60 dnů ode dne konání členské schůze), a dále na vývěsce družstevního objektu.-----

Čl. 27 Per rollam

- 1 Pro projednání záležitostí, které patří do okruhu působnosti členské schůze, může osoba oprávněná ke svolání členské schůze v odůvodněných případech (např. pokud by svolání schůze bylo z organizačních důvodů obtížné nebo neekonomické, v časové tísní apod.) využít způsob rozhodování "per rollam" (tj. písemně, resp. formou oběžníku).-----
- 2 Pro platnost příslušného rozhodnutí musí být v tomto případě dodržen následující postup a náležitosti:-----
 - a osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle písemně všem členům návrh usnesení;-----
 - b návrh musí obsahovat text navrhovaného usnesení a jeho odůvodnění, upozornění na 15-ti denní lhůtu pro zpětné doručení vyjádření člena družstvu a podklady potřebné pro členovo kvalifikované rozhodnutí;-----
 - c nedoručí-li člen ve výše uvedené lhůtě družstvu svůj písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.-----
- 3 **Pro přijetí usnesení je dle charakteru rozhodované záležitosti (viz čl. 26, odst. 8) v tomto případě třeba prosté či kvalifikované většiny z celkového počtu hlasů všech členů družstva.**-----
- 4 Doručení písemného návrhu usnesení všem členům může být provedeno i osobně, a to osobou oprávněnou ke svolání členské schůze.-----
- 5 Výsledek rozhodnutí, včetně dne jeho přijetí, bude všem členům družstva oznámen způsobem stanoveným zákonem o obchodních korporacích a stanovami pro svolání členské schůze, a to bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.-----

Čl. 28 Předseda družstva

- 1 Předseda družstva je statutárním orgánem družstva, jemuž přísluší:-----
 - a vést a řídit činnost družstva;-----
 - b jednat jménem družstva navenek a vůči třetím osobám;-----
 - c rozhodovat o přijetí a vyloučení člena;-----

- d zajišťovat řádné vedení účetnictví a předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrky a návrhy na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty;-----
 - e stanovovat zásady pro určování výše nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním jednotek, a to v souladu s platnými právními předpisy a ustanovením čl. 34 těchto stanov;-----
 - f stanovovat zásady pro tvorbu a použití fondů s výjimkou případů, kdy jde o záležitost svěřenou těmito stanovami do působnosti členské schůze;-----
 - g vydávat směrnice pro podrobnější úpravu činnosti družstva, pokud tyto nepatří do výlučné působnosti členské schůze;-----
 - h rozhodovat o všech dalších záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu.-----
- 2 Ze své činnosti je předseda družstva odpovědný členské schůzi.-----
- 3 Předseda družstva dále zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, podává jí zprávy o své činnosti a o činnosti družstva a svolává a připravuje její jednání.---
- 4 Pro předsedu družstva neplatí zákaz konkurence dle § 710 zákona o obchodních korporacích. Předseda družstva je tak oprávněn: -----
- a podnikat v předmětu činnosti družstva, a to i ve prospěch jiných osob, jakož i zprostředkovávat obchody družstva pro jiného;-----
 - b být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, -----
 - c se účastnit na podnikání jiní obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti.-----

Čl. 29 Zastupování družstva

Předseda družstva zastupuje družstvo vůči třetím osobám, před soudy a před jinými orgány veřejné správy. Předseda družstva zastupuje družstvo ve všech samostatně. Předseda družstva je oprávněn udělit za družstvo též plnou moc. -----

Část IV. Přidělování jednotek

Čl. 30 Přidělování jednotek

- 1 Družstvo přiděluje svým členům jednotky na základě jejich požadavku, a to až do vyčerpání počtu jednotek, stanoveného realizační projektovou dokumentací příslušného objektu.-----
- 2 Rozhodování o přidělování jednotek je v kompetenci předsedy družstva. -----
- 3 Podmínkou pro přidělení jednotky je závazek člena družstva ke splacení dalšího členského vkladu dle čl. 15 odst. 3 a 4 stanov, ke kterému vyzve písemně předseda družstva uchazeče o členství, o jehož přijetí do družstva bylo kladně rozhodnuto. Na základě tohoto rozhodnutí uzavře družstvo s uchazečem o členství písemnou smlouvu o přidělení jednotky.-----
- 4 Smlouva o přidělení družstevní jednotky obsahuje zejména:-----
- 4.a označení smluvních stran;-----
 - 4.b označení bytové jednotky;-----
 - 4.c celkovou výši dalšího členského vkladu dle čl. 15 odst. 3 a 4 stanov-----
 - 4.d výši a splatnost jednotlivých splátek dalšího členského vkladu, případně plateb do úvěrového fondu a dalších příslušných poplatků a příspěvků;-----
 - 4.e termín fyzického předání jednotky do užívání členu družstva.-----
- 5 Lhůta pro uzavření smlouvy o přidělení jednotky je 30 dnů ode dne, kdy bylo uchazeči o členství doručeno rozhodnutí předsedy družstva o jeho přijetí do družstva. Po marném

uplynutí této lhůty rozhodnutí předsedy družstva pozbývá platnosti. Předseda družstva je oprávněn písemně tuto lhůtu prodloužit, a to i zpětně.-----

- 6 Se členem, na něhož členství přešlo nebo bylo převedeno dle čl. 8 nebo 9 stanov, uzavře družstvo novou smlouvu o přidělení jednotky, přičemž se přiměřeně použijí pravidla stanovená výše v tomto článku.-----

Část V. Nájem družstevní jednotky

Čl. 31 Vznik nájmu

- 1 Člen družstva, jemuž byla předělena jednotka dle čl. 30 stanov má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Nájem družstevní jednotky vzniká na základě písemné nájemní smlouvy. Osoba, s níž byla nájemní smlouva uzavřena, je pro účely těchto stanov dále označena jako nájemce. Jako nájemce jsou rovněž označeni i manželé, kterým vznikl společný nájem jednotky. Družstvo nebo osoba družstvem pověřená uzavíráním nájemních smluv v rámci výkonu správy domu je pro tyto účely označena jako pronajímatel.-----
- 2 Nájemní smlouva musí obsahovat minimálně označení a specifikaci jednotky a jejího příslušenství, způsob a rozsah jejich užívání, rozsah poskytovaných služeb a výši nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním jednotky.-----
- 3 Přechodem nebo převodem družstevního podílu dle čl. 8 nebo 9 stanov, s nímž je spojen nájem jednotky nebo právo na uzavření příslušné nájemní smlouvy, přechází na nabyvatele zároveň i toto nájemní právo, včetně všech práv a povinností s tím spojených.
- 4 Družstvo může pronajmout dosud nepřidělenou jednotku nebo jednotku uvolněnou i některému ze stávajících členů nebo osobě, která není členem družstva. Nájemní smlouva s nečlenem družstva se sjednává pouze na dobu určitou, a to nejvýše na jeden rok. Nečlenovi družstva lze přenechat družstevní jednotku do nájmu pouze tehdy, pokud o ní neprojevil zájem žádný z členů družstva. V případě nájmu dle tohoto odstavce nevzniká povinnost ke splacení žádného členského vkladu.-----
- 5 Pronajímatel má na základě ustanovení v nájemní smlouvě nebo na základě usnesení členské schůze právo stanovit, že v domácnosti nájemce může bydlet jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v hygienicky vyhovujících podmínkách.-----

Čl. 32 Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 1 Nájemce je povinen jednotku včetně jejích součástí a příslušenství užívat v souladu s příslušnými právními a dalšími předpisy. Společné prostory a zařízení domu je nájemce povinen užívat obvyklým způsobem vzhledem k jejich účelu. Nájemce je povinen chovat se tak, aby on ani osoby, které s ním jednotku užívají, nadměrně neobtěžovali uživatele ostatních jednotek v objektu hlukem, prachem, zápachem, chovem domácích zvířat či jinými imisemi.-----
- 2 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním jednotky. Zejména je povinen odevzdat mu jednotku ve stavu způsobilém pro řádné užívání a v tomto stavu ji udržovat (vyjma drobných oprav a úprav jednotky).-----
- 3 Nevyplývá-li z těchto stanov nebo z rozhodnutí členské schůze něco jiného, řídí se rozsah běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním družstevní jednotky a rovněž i okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní jednotku a dům, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a prováděcích předpisů.

Čl. 33 Společný nájem manželů

- 1 Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem jednotky nebo právo na uzavření příslušné nájemní smlouvy, jde o společný nájem manželů nebo o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Právo společného nájmu mají manželé i tehdy, je-li výlučným členem družstva pouze jeden z manželů nebo přeměnilo-li se tak jejich společné členství.-----
- 2 Běžné záležitosti týkající se společného nájmu jednotky může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů týkajících se společného nájmu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.-----
- 3 Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává nájemcem jednotky pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává nájemcem jednotky ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu. Dohodnou-li se rozvedení manželé, kteří měli společně přiděleno více jednotek, že každou z těchto jednotek bude nadále užívat jen jeden z nich, nebo rozhodne-li tak soud, zanikne společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich, a to dnem uzavření dohody nebo dnem nabytí právní moci soudního rozhodnutí.-----
- 4 V případě zániku výlučného členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----
- 5 Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat jednotku po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.-----

Čl. 34 Nájemné a úhrady za služby

- 1 Povinnost platit nájemné a úhrady za služby vzniká nájemci dnem počátku nájmu jednotky.-----
- 2 Výše nájemného, výše záloh na úhradu služeb a smluvní odměna za správu domu, úklid, údržbu platné ke dni vzniku nájmu musí být uvedeny v evidenčním listu nebo předpisu nájemného a plateb za služby, který tvoří přílohou a nedílnou součástí nájemní smlouvy.-
- 3 Výši nájemného stanoví pronajímatel tak, aby nepřekročilo maximální výši stanovenou platnými právními předpisy.-----
- 4 Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně změnit pouze v případě změny právních předpisů nebo v přímé závislosti na míře inflace. Jiné zvýšení nájemného je možné pouze dohodou smluvních stran nebo vnitropodnikovou normou družstva, odsouhlasenou členskou schůzí. Při změně výše nájemného za družstevní byt musí též být zachována jeho maximální výše stanovená právními předpisy účinnými v době této změny.-----
- 5 Výše úhrad za služby spojené s užíváním jednotky bude určena způsobem stanoveným platnými právními předpisy, a tam, kde předpis tento způsob neurčuje, dohodou pronajímatele s nájemcem nebo směrnicí družstva, odsouhlasenou členskou schůzí.-----

Čl. 35 Zánik nájmu družstevní jednotky

- 1 Nájem družstevní jednotky zaniká:-----
 - a zánikem členství nájemce v družstvu;-----
 - b písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem;-----
 - c písemnou výpovědí některé ze smluvních stran;-----
 - d uplynutím doby v případě, že nájem byl sjednán na dobu určitou;-----
 - e převedením jednotky do vlastnictví člena;-----
 - f na základě dalších skutečností stanovených příslušným právním předpisem.-----
- 2 Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmětnou jednotku vyklidit a předat pronajímateli a to ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.--

Část VI. Převod jednotky do vlastnictví

Čl. 36

Podmínky převodu jednotky do vlastnictví

- 1 Družstvo převede na základě písemné žádosti člena družstva do jeho vlastnictví družstevní jednotku, která mu byla přidělena dle předchozích ustanovení těchto stanov, a to za kupní cenu, která je shodná s výší dalšího členského vkladu sjednaného ve smlouvě o přidělení předmětné jednotky. Členovi vznikne nárok na uzavření smlouvy o převodu jednotky (resp. kupní smlouvy) dnem, kdy družstvu uhradí své veškeré peněžité závazky, k nimž se zavázal ve smlouvě o přidělení jednotky (zejména celý další členský vklad) a v nájemní smlouvě. Přechodem nebo převodem družstevního podílu dle čl. 8 nebo 9 stanov přechází na nabyvatele i právo na uzavření smlouvy o převodu jednotky. - -
- 2 Převod jednotky do vlastnictví člena družstva může být zároveň proveden pouze v souladu s podmínkami příslušné úvěrové smlouvy uzavřené mezi družstvem a bankou financující pořízení předmětného bytového domu (pokud byla taková smlouva uzavřena). Družstvo není oprávněno převést přidělenou jednotku do vlastnictví jiné osoby než člena družstva, kterému je k datu převodu přidělena, a kterou užívá na základě platné nájemní smlouvy.-----
- 3 Nejpozději dnem předání jednotky do užívání nebo dnem zápisu svého vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí (podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve) je člen povinen s družstvem nebo se společenstvím vlastníků, příp. s osobou jimi pověřenou (např. smluvním správcem příslušného objektu) uzavřít smlouvu o správě a zavázat se v ní k placení úhrad za služby spojené s užíváním jednotky a společných částí domu, pokud již tato nebo obdobná smlouva nebyla uzavřena za celý objekt (např. společenstvím vlastníků).-----
- 4 Náklady spojené s převodem jednotky do vlastnictví člena (vyhotovení kupní smlouvy a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí, daně, správní poplatky atd.) hradí v plné výši člen - budoucí vlastník příslušné jednotky.-----
- 5 Do vlastnictví nelze převést jednotku dříve než za 3 roky od data nabytí bytového domu, ve kterém se tato jednotka nachází, do vlastnictví družstva.-----

Čl. 37

Práva a povinnosti vlastníka popř. uživatele bytové jednotky

- 1 Vlastník a uživatel jednotky a družstvo mají shodná vzájemná práva a povinnosti, jako jsou práva a povinnosti nájemce a pronajímatele uvedené v čl. 32 stanov. Družstvo však nemá povinnost udržovat jednotku převedenou do vlastnictví člena ve stavu způsobilém pro řádné užívání.-----
- 2 Vlastník jednotky je dále povinen:-----
 - a počínat si tak, aby při užívání, udržování, změnách či při jiném nakládání s jednotkou nerušil a neohrožoval ostatní uživatele jednotek při výkonu jejich práv;-----
 - b udržovat jednotku na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zejména včas provádět potřebné opravy a údržbu;-----
 - c odstranit závady a poškození, která na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám, nebo zdržet se provádění úpravy jednotky nebo jejího zařízení, jimiž by byl bez souhlasu ostatních vlastníků jednotek měněn vzhled objektu, ohrožena statická bezpečnost konstrukcí nebo narušena činnost technického zařízení objektu. Současně je vlastník jednotky povinen zajistit předepsané revize technických zařízení v jednotce ve stanovených lhůtách tak, aby neohrozil bezpečnost a zdraví ostatních obyvatel a uživatelů ostatních jednotek v objektu. Ustanovení zvláštních předpisů tím nejsou dotčena ti, kteří s ním jednotku užívají;-----

- d umožnit na požádání oprávněné osobě přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a opravy ostatních jednotek, popř. objektu jako celku, a dále umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla a teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot.-----

Čl. 38

Úhrady nákladů za služby spojené s užíváním jednotky

- 1 Povinnost platit úhrady za služby vzniká členovi dnem, kdy mu byla jednotka předána do užívání nebo kdy byla jednotka převedena do jeho vlastnictví.-----
- 2 Výše úhrad za služby a smluvní odměna za správu objektu, úklid, údržbu musí být uvedeny v evidenčním listu nebo předpisu plateb za služeb, který tvoří přílohu a nedílnou součástí smlouvy o správě.-----
- 3 Zálohy za služby spojené s užíváním jednotky budou uhrazeny vždy do patnáctého dne daného kalendářního měsíce. Datem splatnosti nebo uhrazením příslušné částky se v případě bankovních převodů rozumí den jejího připsání na účet družstva.-----

Část VII.

Hospodaření družstva

Čl. 39

Základní kapitál družstva

- 1 Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva. Základní kapitál se zvyšuje, resp. snižuje přijetím nových členů, resp. skončením členství v družstvu. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.-----

Čl. 40

Fondy družstva

- 1 Družstvo vytváří nedělitelný fond, fond členských podílů, úvěrový fond, rizikový fond a fond oprav a údržby. Na základě rozhodnutí členské schůze může družstvo zřizovat i jiné fondy.-----

Čl. 41

Nedělitelný fond

- 1 Nedělitelný fond se tvoří ze zisku družstva. -----
- 2 Fond se využívá k úhradě ztráty družstva -----

Čl. 42

Fond pořizovacích dalších členských vkladu

- 1 Fond pořizovacích dalších členských vkladů tvoří ze splátek dalšího členského vkladu, ke kterým se členové zavázali ve smlouvě o přidělení jednotky.-----
- 2 Fond se používá na financování investičních, případně i finančních, nákladů spojených s pořízením či vybavením družstevních nemovitostí či jednotek nebo na financování jejich technického zhodnocení. Fond se snižuje při převodu jednotky z družstevního vlastnictví.-----

Čl. 43 Úvěrový fond

- 1 Úvěrový fond se tvoří z příspěvků, k nimž se členové družstva zavázali ve smlouvě o přidělení jednotky. Tyto příspěvky nezakládají majetkovou účast člena v družstvu a platí je pouze ti členové, kteří se smlouvou o přidělení jednotky zavázali k úhradě části dalšího členského vkladu prostřednictvím hypotečního nebo jiného úvěru (dále jen úvěru) družstva.-----
- 2 Fond se používá k úhradě úroků z úvěrů poskytnutých družstvu na výstavbu či koupi družstevních nemovitostí. Výše příspěvků se může během doby splácení úvěrů měnit, a to zejména v závislosti na aktuální výši úrokové sazby a výši státní finanční podpory hypotečního úvěrování, pokud tato byla nebo bude družstvu přiznána.-----

Čl. 44 Rizikový fond

- 1 Rizikový fond se tvoří z příspěvků členů, kteří se smlouvou o přidělení jednotky zavázali k úhradě části dalšího členského vkladu prostřednictvím úvěru družstva.-----
- 2 Ke splacení příspěvku do rizikového fondu se člen zavazuje ve smlouvě o přidělení jednotky. Příspěvek je určen k úhradě případných budoucích dluhů člena na platbách do fondu členských podílů a do úvěrového fondu. Jeho výše činí trojnásobek měsíční splátky, kterou je člen povinen platit do fondu členských podílů a úvěrového fondu podle smlouvy o přidělení jednotky. Nelze jej však považovat za zálohu na jakoukoliv platbu stanovenou těmito stanovami nebo smlouvou o přidělení jednotky a jeho zaplacení tedy nemá vliv na povinnost člena tyto platby řádně hradit. -----
- 3 Fond se používá k úhradě splátek a úroků z úvěrů poskytnutých družstvu na výstavbu či koupi družstevních nemovitostí, pokud k tomu nedostačují prostředky z fondu členských podílů a úvěrového fondu. Družstvo je oprávněno uspokojit ze složeného příspěvku do rizikového fondu své splatné pohledávky i bez předchozího upozornění člena, je však vždy povinno čerpání prostředků členovi oznámit. Po dobu trvání členství je člen povinen nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo toto oznámení doručeno, doplatit příspěvek do rizikového fondu do původní sjednané výše. Opakované nesplnění tohoto závazku bude považováno za hrubé porušení členských povinností.-----
- 4 Pokud po splacení celého úvěru a úroků z něj zůstanou v rizikovém fondu nevyčerpané finanční prostředky, rozdělí se tyto mezi členy družstva, kteří tento fond vytvářeli.-----
- 5 V průběhu trvání členství nemá člen na vrácení příspěvku právo. V případě ukončení členství družstvo vyplatí členovi zůstatek složeného příspěvku, a to ve stejném termínu, ve kterém členovi vznikne nárok na výplatu vypořádacího podílu dle čl. 21 těchto stanov. Příspěvek lze též použít na úhradu posledních tří měsíčních splátek do fondu členských podílů a do úvěrového fondu podle smlouvy o přidělení jednotky.-----

Čl. 45 Fond oprav a údržby

- 1 Fond se tvoří pravidelnými, příp. mimořádnými příspěvky členů. Tyto příspěvky jsou součástí pravidelných měsíčních plateb nájemného a úhrad za služby a nezakládají majetkovou účast člena v družstvu.-----
- 2 Fond se používá na financování oprav, údržby, modernizace a rekonstrukce, příp. dalších nákladů souvisejících s provozem družstevních nemovitostí.-----
- 3 Způsob tvorby a použití fondu může podrobněji upravit vnitropodniková norma družstva, odsouhlasená členskou schůzí.-----

Čl. 46

Omezení hospodaření družstva

- 1 Družstvo nesmí převést družstevní jednotky, budovy s nimi ani pozemky jimi zastavěné či s nimi věcně související do vlastnictví třetích osob bez předchozího souhlasu všech členů družstva, kteří jsou nájemci těchto jednotek nebo kteří mají na uzavření nájemní smlouvy k předmětným jednotkám právo. Tento souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. To neplatí, jedná-li se o převody jednotek do vlastnictví členů družstva, kteří jsou zároveň jejich nájemci.-----
- 2 Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní jednotky, budovy s nimi ani pozemky jimi zastavěné či s nimi věcně související bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů družstva, kteří jsou nájemci těchto jednotek. Tento souhlas musí mít též písemnou formu s úředně ověřeným podpisem a je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.-----

Část VIII.

Zrušení a zánik družstva

Čl. 47

Zrušení a zánik družstva

- 1 Družstvo se ruší:-----
 - a usnesením členské schůze o zrušení družstva s likvidací;-----
 - b rozhodnutím soudu;-----
 - c jiným způsobem daným platnými právními předpisy.-----
- 2 Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem. Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.-----

Část IX.

Společná a závěrečná ustanovení

Čl. 48

Společná ustanovení

- 1 Za den zaplacení se ve smyslu těchto stanov považuje den, kdy byla předmětná částka připsána ve prospěch účtu příjemce nebo den, kdy byla příjemci (nebo osobě oprávněné za něj jednat) předána v hotovosti.-----
- 2 Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů nebo jednotlivých orgánů družstva musí být těmito členům nebo orgánům doručeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených právním předpisem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. Doručuje-li se prostřednictvím pošty, má se v pochybnostech za to, že v případě obyčejné poštovní zásilky je dnem doručení třetí den po dni jejího odeslání. U doporučené zásilky a zásilky do vlastních rukou se za den doručení považuje desátý den od oznámení provozovatele poštovních služeb, že si adresát zásilku nevyzvedl, příp. její převzetí odmítl. Členovi se doručují písemnosti na korespondenční adresu, uvedenou v seznamu členů.-----
- 3 Družstvo je oprávněno písemné oznámení, které se týká všech nebo většího počtu členů či nájemců jednotek, doručit i vhozením do jejich listovní schránky, současně je však povinnno toto oznámení uveřejnit na vývěsce příslušného družstevního objektu nebo na informační desce (tj. na internetových stránkách) družstva.-----

Čl. 49
Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 90/2012 Sb. (zákon o obchodních korporacích – ZOK) a zákonem č. 89/2012 (nový občanský zákoník – NOZ).-----
2. Prvními členy statutárního orgánu družstva, a to představenstva, byli určeni – ve funkci:-----
předsedy představenstva družstva Markétu Fišarovou, nar. dne 14.10.1974, bytem Podlesí 624, Hodkovice nad Mohelkou,-----
místopředsedy představenstva družstva Davida Růtu, nar. dne 16.09.1976, bytem Hodkovice nad Mohelkou, Podlesí 623,-----
člena představenstva družstva Jaroslava Bártu, nar. dne 24.09.1968, bytem Hodkovice nad Mohelkou, Podlesí 624.-----