

STANOVY

BYTOVÉHO DRUŽSTVA

MIKULÁŠE Z HUSI A NA TOPOLCE

(dále i jen "bytové družstvo", nebo "družstvo")

PODLE NOVÉ PŘÁVNÍ ÚPRAVY ÚČINNÉ OD 1.KVĚTNA 2022

OBSAH

ČÁST PRVNÍ: ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1. Úvodní ustanovení
2. Firma a sídlo bytového družstva
3. Předmět činnosti
4. Družstevní podíl – obecná ustanovení

ČÁST DRUHÁ: ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ

5. Základní ustanovení
6. Základní členský vklad
7. Zvýšení nebo snížení základního členského vkladu
8. Další členský vklad
9. Smlouva o dalším členském vkladu
10. Více dalších členských vkladů téhož člena
11. Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství

ČÁST TŘETÍ: ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU

12. Podmínky pro členství, vznik členství
13. Postup pro přijetí za člena na základě písemné členské přihlášky
14. Seznam členů

ČÁST ČTVRTÁ: PRÁVA A POVINNOSTI ČLENA BYTOVÉHO DRUŽSTVA

15. Základní práva a povinnosti člena bytového družstva
16. Opravy a údržba v bytě

ČÁST PÁTÁ: PŘEVOD, PŘECHOD, ROZDĚLENÍ A SPLYNUTÍ DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

17. Převod družstevního podílu a nájmu bytu
18. Přechod družstevního podílu a nájmu bytu
19. Rozdělení družstevního podílu a nájmu bytu
20. Splynutí družstevních podílů a nájmu bytu

ČÁST ŠESTÁ: ZÁNİK ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU

21. Způsoby zániku členství
22. Dohoda o zániku členství
23. Vystoupení člena z bytového družstva
24. Vystoupení člena z bytového družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov

ČÁST SEDMÁ: VYLOUČENÍ ČLENA Z BYTOVÉHO DRUŽSTVA

25. Důvody pro vyloučení
26. Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení
27. Rozhodnutí o vyloučení
28. Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení
29. Společná ustanovení k vyloučení

ČÁST OSMÁ: VYPOŘÁDACÍ PODÍL PŘI ZÁNİKU ČLENSTVÍ ZA TRVÁNÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA

30. Nárok na vypořádací podíl
31. Lhůta splatnosti vypořádacího podílu

ČÁST DEVÁTÁ: NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

32. Základní ustanovení
33. Právo na uzavření nájemní smlouvy nebo právo nájmu a převod či přechod družstevního podílu
34. Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu
35. Nájemné
36. Plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (služby)
37. Základní práva a povinnosti bytového družstva jako pronajímatele družstevního bytu
38. Základní práva a povinnosti člena bytového družstva jako nájemce družstevního bytu
39. Společné členství manželů v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu
40. Bydlení manželů v družstevním bytě, nejsou-li společnými členy bytového družstva
41. Společná ustanovení k nájmu družstevního bytu

ČÁST DESÁTÁ: ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

42. Obecná ustanovení o orgánech
43. Společná ustanovení
44. Členská schůze
45. Svolání členské schůze
46. Usnášeníschopnost členské schůze
47. Náhradní členská schůze
48. Rozhodování PER ROLLAM
49. Představenstvo
50. Kontrolní komise

ČÁST JEDENÁCTÁ: HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA PŘI USPOKOJOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB SVÝCH ČLENŮ

51. Základní ustanovení
52. Omezení při nakládání s majetkem
53. Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice
54. Fondy bytového družstva
55. Nedělitelný fond
56. Zisk bytového družstva
57. Ztráta bytového družstva
58. Uhrazovací povinnost členů
59. Uložení uhrazovací povinnosti

ČÁST DVANÁCTÁ: ZRUŠENÍ A ZÁNİK BYTOVÉHO DRUŽSTVA

60. Zrušení bytového družstva
61. Zánik bytového družstva
62. Závěrečná ustanovení

ČÁST PRVNÍ: **Základní ustanovení**

Článek 1 **Úvodní ustanovení**

1. Bytové družstvo, které přijalo tyto stanovy, je společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov, může také provádět správu bytů a nebytových prostor ve vlastnictví jiných osob, popřípadě pro společenství vlastníků jednotek na základě písemného pověření.
2. Bytové družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona o obchodních společnostech a družstvech (dále jen "ZOK"), ustanoveními občanského zákoníku (dále jen "NOZ") a těmito stanovami. Zapisuje se do veřejného rejstříku a zřizuje se na dobu neurčitou.
3. Za porušení svých závazků odpovídá bytové družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky bytového družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy (§ 587 a následující ZOK).
4. Bytové družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva v domě a na internetových stránkách www.bdnatopolce.cz, kde se bude zveřejňovat pozvánka na členskou schůzi bytového družstva, zápisy z členských schůzí a jiné důležité dokumenty.

Článek 2 **Firma a sídlo bytového družstva**

1. Bytové družstvo přijalo firmu: Bytové družstvo Mikuláše z Husí a Na Topolce.
2. Sídlem bytového družstva je Praha 4, Na Topolce 1519/15, 140 00.
3. Přidělené IČ: 271 59 418.

Článek 3 **Předmět činnosti**

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem a správa bytových a nebytových prostor a zajišťování služeb souvisejících s řádným hospodařením a provozem domů, bytů, nebytových prostor a pozemků.

Článek 4 **Družstevní podíl – obecná ustanovení**

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. Práva a povinnostmi se rozumí zejména:
 - a) Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá
 - b) Právo volit a být volen do orgánů družstva
 - c) Právo účastnit se řízení a rozhodování v družstvu
 - d) Právo podílet se na výhodách poskytovaných družstvem
 - e) Povinnost dodržovat stanovy
 - f) Povinnost dodržovat rozhodnutí orgánů družstva
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje.
3. Zastavit družstevní podíl v bytovém družstvu se vylučuje.

ČÁST DRUHÁ : **Základní kapitál a vklady členů**

Článek 5 **Základní ustanovení**

1. Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů bytového družstva
2. Každý člen se podílí na základním kapitálu bytového družstva základním členským vkladem a dalším členským vkladem. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá.

Článek 6 **Základní členský vklad**

1. Výše základního členského vkladu pro všechny členy stejná a činí 1000,- Kč. Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v bytovém družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vrátet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu.
2. Člen se může na základním kapitálu podílet více členskými vklady, spojenými s více jeho předměty nájmu nebo spojenými s pořízením bytů, které bytové družstvo pronajme či pronajímá jiné osobě, za podmínek podle těchto stanov.
3. Jednou z podmínek vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splacení celé výše základního členského vkladu, ať jde o vznik členství při vzniku bytového družstva po jeho založení nebo o vznik členství v průběhu trvání bytového družstva. Písemné prohlášení musí být vyhotoveno s úředně ověřenými podpisy.

Článek 7 **Zvýšení nebo snížení základního členského vkladu**

1. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je možné jen tehdy, pokud tak rozhodne členská schůze a pokud s tím souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Svůj souhlas musí členové bytového družstva projevit v písemné formě s úředně ověřeným podpisem. Další podmínky zvýšení základního členského vkladu upravuje ZOK.
2. Pokud by přicházelo v úvahu snížení základního členského vkladu, rozhodovala by o něm členská schůze, přičemž by musel být dodržen postup podle § 567b ZOK.

Článek 8 **Další členský vklad**

1. Dalším členským vkladem se člen podílí především na pořízení domu s pozemkem, v němž se nachází byt, jehož se jako člen bytového družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem. Platí to jak při pořízení nemovité věci s byty (pozemku s domem na něm postaveným nebo domu bez pozemku) koupí nebo výstavbou nového domu, tak při pořízení nových bytů změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou, apod.
2. Bytové družstvo je vlastníkem pozemku parc. č. 1689/4 jehož součástí je budova čp. 1519, pozemku parc.č. 1689/3, jehož součástí je budova č. p. 1520, pozemku parc.č. 1689/2, jehož součástí je budova č.p. 1521, a pozemku parc.č. 1689/1, jehož součástí je budova č. p. 1522, to vše v katastrálním území Nusle, obec Praha.
3. Bytové družstvo je vlastníkem pozemku parc. č. 1688/4 v katastrálním území Nusle, obec Praha.
4. Další členský vklad představuje především majetkovou účast člena bytového družstva na koupi nemovitostí uvedených v odstavci 2 a 3. tohoto článku. Další členský vklad se stanoví jako podíl z kupní ceny domu a pozemku, vypočítaný k součtu ploch všech družstevních bytů v obytném domě.

5. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši schválené členskou schůzí uzavře bytové družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti.
6. Každý člen bytového družstva se zavazuje splatit další členský vklad ve výši a lhůtě schválené členskou schůzí.
7. Každý člen bytového družstva může do termínu určeného představenstvem zaplatit poměrnou část dalšího členského vkladu, příp. celý další členský vklad. Bližší údaje budou členům bytového družstva oznámeny způsobem obvyklým pro předávání zpráv družstevníkům (nástěnka, popř. internetové stránky)
8. Majetkovou účast člena bytového družstva (členský podíl) tvoří souhrn základního členského vkladu a dalšího členského vkladu.
9. Dodatečně přijímaný člen bytového družstva, který má zájem stát se nájemcem družstevního bytu, popř. nebytového prostoru v domě, je povinen se navíc podílet na činnosti bytového družstva dalším členským vkladem ve výši určené členskou schůzí. Podmínky vkladu, jeho výši, způsob a lhůty splacení určí členská schůze bytového družstva.
10. Jednou z podmínek vzniku členství dodatečně přijímaného člena v bytovém družstvu je závazek k převzetí vkladové povinnosti dodatečně přijímaného člena bytového družstva k dalšímu členskému vkladu ve výši určené členskou schůzí formou sjednání písemné smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu (smlouva o dalším členském vkladu) s bytovým družstvem podle odst. 5 popřípadě také splacení celé výše dalšího členského vkladu již před vznikem členství, určí-li tak členská schůze.
11. Člen se může podílet na základním kapitálu bytového družstva více dalšími členskými vklady, je však vyloučeno, aby byl družstevní podíl ve spoluvlastnictví.

Článek 9

Smlouva o dalším členském vkladu

1. Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje kromě údajů o účastnících smlouvy alespoň:
 - a) údaje o výši peněžitého dalšího členského vkladu, popřípadě jen údaje o způsobu jeho výpočtu, v souladu s usnesením členské schůze ujednání, že je uchazeč o členství povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu před vznikem členství jako podmínku pro vznik členství, anebo
 - b) ujednání v souladu s usnesením členské schůze, jakou část dalšího členského vkladu je povinen uchazeč o členství splatit před vznikem členství a dále, jakým způsobem, v jaké výši splátek a v jakých lhůtách se zavazuje splatit zbývající část dalšího členského vkladu s tím, že při prodloužení byt' jen jediné splátky na další členský vklad delším než 30 dní se stává splatným celá zbývající výše dalšího členského vkladu.
 - c) ujednání, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad vztahuje.
2. V případě, že v době uzavření smlouvy o dalším členském vkladu není známa konečná výše dalšího členského vkladu, uvedou se ve smlouvě pouze údaje o způsobu výpočtu výše dalšího členského vkladu, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě též s uvedením předpokládané konečné výše dalšího členského vkladu, výše a lhůta zálohových plateb na splacení dalšího členského vkladu, spolu s ujednáním o tom, že konečnou výši dalšího členského vkladu a vypořádání nedoplatků či přeplatků schválí členská schůze, jakmile budou známy všechny potřebné údaje.
3. Převzetí vkladové povinnosti k druhému a případně následujícímu dalšímu členskému vkladu členem za trvání členství v bytovém družstvu se sjedná dodatkem ke stávající smlouvě o dalším členském vkladu, vždy s vyznačením, ke kterému předmětu nájmu se tento druhý, případně následující další členský vklad vztahuje.
4. Smlouvy o dalším členském vkladu členská schůze neschvaluje.

Článek 10

Více dalších členských vkladů téhož člena

1. Má-li být s družstevním podílem a tedy s právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu a právo nájmu k více než jednomu předmětu nájmu, uvede se ve smlouvě o dalších členských

vkladech a v seznamu členů každý další členský vklad samostatně, s určením, který další členský vklad se vztahuje ke kterému předmětu nájmu.

2. Několik členů, popřípadě všichni členové společně se mohou podílet každý svým samostatným dalším členským vkladem ve vzájemně dojednaném poměru na celkové výši dalšího členského vkladu, který se vztahuje k předmětu nájmu, jehož nájemcem není či nebude žádný z těchto členů.
3. Ve smlouvě o dalším členském vkladu sjednané podle čl. 9 a v seznamu členů se u každého z těchto členů uvede, ke kterému předmětu nájmu, jehož nájemcem je či bude jiná osoba, se každý jednotlivý další členský vklad vztahuje.
4. V případě dalších členských vkladů podle odstavce 2. se ve smlouvě o dalším členském vkladu sjedná také samostatná dohoda mezi družstvem a těmito členy o nakládání s tímto bytem či nebytovým prostorem pro případ, že se v budoucnu uvolní, anebo pro případ, že by mělo dojít k převodu vlastnického práva k tomuto bytu (nebytovému prostoru) do vlastnictví, včetně ujednání o vzájemném způsobu vypořádání dalších členských vkladů mezi těmito členy, kteří se podílejí na celkové výši dalšího členského vkladu, vztahujícího se k tomuto bytu.

Článek 11

Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství

1. Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet, ani jinak vypořádávat, vyjma případu podle odstavce 2. tohoto článku.
2. Ustanovení odstavce 1. tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi bytového družstva a další členský vklad se započítává na kupní cenu za tento převod.
3. V případě více dalších členských vkladů téhož člena platí odstavec 1.a 2. obdobně.

ČÁST TŘETÍ:

Členství v bytovém družstvu

Článek 12

Podmínky pro členství, vznik členství

1. Členem družstva může být pouze fyzická osoba za podmínek stanovených v ZOK a v těchto stanovách. Při založení bytového družstva vzniká členství zakladatelům dnem vzniku družstva. Členy bytového družstva se stávají osoby, jejichž seznam tvoří přílohu notářského zápisu o ustavující schůzi bytového družstva.
2. Za trvání bytového družstva, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov, členství vznikne, na základě písemné přihlášky, dnem rozhodnutí představenstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí.
3. Za trvání bytového družstva vzniká členství dále převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu, nebo převodem či přechodem nově vzniklých družstevních podílů, které vznikly rozdělením dosavadního družstevního podílu, na jinou osobu. Ke vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov.
4. Vznik společného členství manželů a záležitosti s tím spojené jsou upraveny v čl. 39 těchto stanov

Článek 13

Postup pro přijetí za člena na základě písemné členské přihlášky

1. Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena bytového družstva obsahující alespoň
 - a) obchodní firmu bytového družstva;

- b) jméno, příjmení a trvalé bydliště v České republice uchazeče o členství;
 - c) vymezení družstevního podílu, které spočívá v prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a v závazku ke sjednání smlouvy o dalším členském vkladu ve výši určené členskou schůzí, spolu s údajem, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad (popřípadě každý jednotlivý další členský vklad, je-li jich více) vztahuje;
 - d) závazek uchazeče o členství dodržovat stanovy bytového družstva, interní předpisy bytového družstva a usnesení členské schůze bytového družstva;
 - e) závazek uchazeče o členství přistoupit k plnění všech finančních závazků vůči družstvu.
2. Představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě podané písemné přihlášky zpravidla na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí bytového družstva o přijetí za člena se vyznačuje na písemné členské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro bytové družstvo. Členovi se toto rozhodnutí předává buď osobně, nebo zasílá poštou dopisem na adresu uvedenou v přihlášce. Rozhodnutí o nepřijetí za člena se písemnou formou doručuje uchazeči o členství poštou dopisem s dodejkou, není-li předáno osobně proti podpisu.
 3. V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství, je bytové družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad uchazeči o členství, a to do 30 dnů ode, kdy rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do bytového družstva bylo učiněno.

Článek 14 **Seznam členů**

1. Bytové družstvo vede seznam všech svých členů podle ZOK a těchto stanov. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové, je-li členem bytového družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu
2. Do seznamu se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště člena, s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště nebo sídlo člena; emailová adresa pro zaslání elektronické korespondence
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu;
 - c) výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu);
 - d) určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.
3. Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje případně doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala, bytové 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 bytové družstvo členovi jinak než osobním předáním písemnosti členovi, doručuje písemnost na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen oznámil bytovému družstvu k zápisu do seznamu členů jinou doručovací adresu, než je jeho bydliště, doručuje bytové družstvo na tuto doručovací adresu.

ČÁST ČTVRTÁ:

Práva a povinnosti člena a bytového družstva

Článek 15 **Základní práva a povinnosti člena bytového družstva**

1. Člen bytového družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami.
2. Bytové družstvo má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají i povinnosti bytového družstva a povinnostem členů odpovídají práva bytového družstva.

3. V rámci práv podle odstavce 1. má člen zejména tato základní práva:
- na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených zákonem a těmito stanovami;
 - volit a být volen do orgánů bytového družstva nebo orgánem bytového družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a dále určené těmito stanovami, nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí podle ZOK a těchto stanov;
 - podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům bytového družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení;
 - 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 bytového družstva;
 - podílet se na činnosti bytového družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů bytového družstva;
 - uplatnit podle zákona právo na námítky k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva;
 - uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle ZOK a těchto stanov, má-li k datu uplatnění tohoto práva splněnou splatnou vkladovou povinnost také k dalšímu členskému vkladu v rozsahu a způsobem podle stanov;
 - domáhat se za bytové družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu bytového družstva nebo splnění jejich povinností plynoucí z dohody, a to postupem a způsobem podle zákona;
 - obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze, členská schůze může případně určit povinnost členů hradit účelně vynaložené náklady spojené s pořízením kopie zápisu, je však povinen uhradit bytovému družstvu účelně vynaložené náklady spojené s pořízením této kopie;
 - právo na převod bytové jednotky do osobního vlastnictví, za podmínky úplného splacení anuity a za podmínek stanovených v kupní smlouvě uzavřené mezi Magistrátem Hlavního města Prahy a Bytovým družstvem a v souladu se smlouvou o prvním převodu bytu do osobního vlastnictví.
4. V rámci povinností podle odstavce 1. má člen bytového družstva zejména tyto základní povinnosti:
- dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, stanovami a dodržovat usnesení orgánů bytového družstva;
 - účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze;
 - splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, dále splatit vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu ve výši, způsobem a ve lhůtách podle smlouvy o dalším členském vkladu;
 - oznamovat a podle povahy údajů také doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat bytovému družstvu veškeré změny podstatné pro práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu, včetně práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu;
 - plnit svou povinnost z uhrazovací povinnosti podle usnesení členské schůze přijatého v souladu s těmito stanovami.
 - povinnost loajality, zejména povinnost dodržovat vnitřní směrnice a pokyny družstva, domovní řád, chovat se ohleduplně k ostatním členům a nájemníkům, nesmí bezdůvodně narušovat nebo poškozovat činnost družstva a je povinen dbát zájmu družstva a tyto vždy respektovat a prosazovat. V případě porušení povinnosti loajality, odpovídá za škodu, majetkovou i nemajetkovou, kterou svým jednáním způsobí družstvu nebo jeho členům.

Článek 16 Opravy a údržba v bytě

- Bytové družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady provádění běžné údržby a běžných oprav v bytě v rozsahu podle těchto stanov a případného usnesení členské schůze.
- Nájemce je ve smyslu odst. 1. tohoto článku povinen provádět na své náklady běžné opravy a běžnou údržbu v bytě, v rozsahu podle tohoto ustanovení a blíže určeném usnesením členské schůze. V tomto smyslu nájemce zajišťuje nebo provádí na své náklady v bytě opravy a údržbu:
 - spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu popřípadě s jeho výměnou;
 - spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních rozvodů elektřiny od vstupu do pojistkové skříně až ke spotřebičům v bytě, vnitřních rozvodů plynu od vstupu do měřicího zařízení až ke spotřebičům v bytě, vnitřních rozvodů vody od výstupu z měřicího zařízení až ke spotřebičům v bytě, vnitřních odvodů splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu svislému řadu a též místních rozvodů STA v bytě.
- Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se považují opravy a údržba rozvodů plynu v bytě, které byly v bytě umístěny již při vzniku nájmu, zejména rozvody centrálního vytápění vč. radiátorů vyjma termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení. Dále také opravy a údržba vnitřních rozvodů STA, odvodů vody z balkonů až po napojení do hlavního svislého potrubí.
- Nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny v bytě prováděné pronajímatelem, jedině za podmínek stanovených v NOZ v ustanoveních o nájmu bytu.

ČÁST PÁTÁ :
Převod, přechod, rozdělení a splnutí družstevního podílu

Článek 17
Převod družstevního podílu a nájmu bytu

1. Převod družstevního podílu člena bytového družstva na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány bytového družstva omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v bytovém družstvu podle ZOK a těchto stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v bytovém družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, pro způsob uzavření smlouvy se použijí ustanovení NOZ o uzavírání smluv.
2. Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, zanikne členství převodce v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen.
3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny.
4. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči bytovému družstvu, dále dosud nesplněné splatné povinnosti ze smlouvy o dalším členském vkladu sjednané mezi bytovým družstvem a převodcem, je povinen nabyvatel sjednat s bytovým družstvem nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednáán způsob a lhůty splacení dluhů, resp. splnění povinností ze smlouvy o dalším členském vkladu splatných do dne nabytí členství nabyvatelem. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodu na straně nabyvatele nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, považuje se toto za důvod pro vyloučení člena z bytového družstva.
5. Právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem bytového družstva dnem, kdy byla bytovému družstvu prokazatelně doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči bytovému družstvu nastanou, je-li namísto samotné smlouvy o převodu družstevního podílu prokazatelně doručeno bytovému družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu.
6. Bytové družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle odstavce 4. provede zápis příslušných změn v seznamu členů. Za úkony spojené s vyřízením agendy je bytové družstvo oprávněno požadovat od převodce a nabyvatele úhradu nákladů s tím spojených, případně v paušální výši určené pro tyto úkony usnesením členské schůze.
7. Převodem družstevního podílu, s nímž je 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 bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami..

Článek 18
Přechod družstevního podílu a nájmu bytu

1. Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu nelze vyloučit v případě, že členovi, jehož družstevní podíl má přejít na právního nástupce, svědčí právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo je nájemcem družstevního bytu.
2. Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu.
3. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela.
4. Zemře-li nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Toto pravidlo platí přiměřeně také pro právní důsledky přechodu družstevního dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, ve vztahu k tomuto právu.

Článek 19

Rozdělení družstevního podílu a nájmu bytu

1. Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu na dva či více nových družstevních podílů nemohou orgány bytového družstva omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle odst. 2. tohoto článku a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy bytového družstva podle ZOK a těchto stanov.
2. Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením.
3. Pro převod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu, se použijí ustanovení o převodu družstevního podílu, včetně ustanovení o právních účincích vůči bytovému družstvu, avšak s tím, že právní účinky nenastanou přede dnem splacení základního členského vkladu nabyvatelem bytovému družstvu ve výši určené stanovami bytového družstva.
4. Člen, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny.
5. Při rozdělení družstevního podílu, s nímž je spojen nájem k více předmětům nájmu, musí být vždy určeno, se kterým z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením je spojen nájem kterého předmětu nájmu, tyto údaje musí souhlasit s údaji v seznamu členů. Na nabyvatele družstevního podílu vzniklého rozdělením se převádí či přechází nájem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Toto pravidlo platí přiměřeně také pro právní důsledky rozdělení družstevního podílu spojeného dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, ve vztahu k tomuto právu.

Článek 20

Splynutí družstevních podílů a nájmu bytu

1. Ke splynutí družstevních podílů v bytovém družstvu dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena téhož bytového družstva, nebo nabude část původního družstevního podílu, představovanou družstevním podílem nově vzniklým rozdělením původního družstevního podílu tohoto jiného člena.
2. Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nebo jeho část nabude, vyjma případu podle odstavce 3. tohoto článku.
3. Jsou-li s některým z družstevních podílů, které splývají, spojena práva třetí osoby (třetích osob) splývají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetí osoby (třetích osob) zaniknou, pokud se člen, který má nabýt splynutím další družstevní podíl podle odstavce 1. tohoto článku, nedohodne s touto třetí osobou (s těmito třetími osobami) jinak.
4. Při splynutí družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu s dosavadním družstevním podílem jiného člena téhož bytového družstva, stává se nabyvatel nájemcem družstevního bytu, jehož nájem byl dosud spojen s družstevním podílem, který splynul s jeho dosavadním družstevním podílem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Nabyvatelův dosavadní nájem družstevního bytu zůstává nedotčen.
5. Při splynutí družstevních podílů má člen družstva tolik hlasů, kolik má nájemních smluv.

ČÁST ŠESTÁ:

Zánik členství v bytového družstvu

Článek 21

Způsoby zániku členství

1. Členství v bytovém 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) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena;
 - i) 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 obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel
 - j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, 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, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut.
 - k) z dalších důvodů uvedených v zákoně.
2. Zánikem členství, které bylo spojeno buď s právem na uzavření smlouvy o nájmu, nebo s právem k nájmu družstevního bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.
3. Pro případ, že by došlo k situaci, za níž by byl družstevní podíl zcela uvolněn, tedy žádné třetí osoby by neuplatňovaly žádná práva, přechází družstevní podíl na družstvo.

Článek 22 **Dohoda o zániku členství**

1. Dohodu o zániku členství uzavírá bytové družstvo a člen v písemné formě a dohoda je uzavřena po oboustranném podpisu. Písemná dohoda musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zanikne a časový údaj o dni, ke kterému dojde k vyklizení a předání bytu.
2. Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé strany s dohodou o zániku členství podle návrhu, prokazatelně doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrh dohody má k zániku členství dojít.
3. Členství v bytovém družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným.

Článek 23 **Vystoupení člena z bytového družstva**

1. Člen může z bytového družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí 3 měsíce. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu.
2. Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. Ustanovení čl. 21 odst. 2 těchto stanov platí obdobně.

Článek 24 **Vystoupení člena z bytového družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov**

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

ČÁST SEDMÁ:

Vyloučení člena z bytového družstva

Článek 25

Důvody pro vyloučení

1. Člen bytového družstva nebo společní členové bytového družstva mohou být z bytového družstva vyloučeni, jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti;
 - b) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;
 - c) přestal splňovat podmínky pro členství v bytovém družstvu podle zákona a těchto stanov;
 - d) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.
 2. Za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu se považuje zejména:
 - a) člen bytového družstva je v prodlení se splácením dalšího členského vkladu a přes výzvu představenstva ve stanovené lhůtě neuhradil další členský vklad, k jehož úhradě se zavázal, nebo je v prodlení s úhradami:
 - b) nájemného, nebo úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (tj. např. služby), a jiných plateb, k jejichž úhradě se zavázal, a to včetně příslušenství uvedených plateb (dále společně jen „platby“) a jeho dluh odpovídá výši trojnásobku měsíční platby,
 - c) jakékoli platby (např. nákladů spojených s údržbou nebo splátkou úvěru bytového družstva), nebo i části platby, pokud doba prodlení s úhradou byt' jednotlivé platby či její části překročení činí dobu tří měsíců,
 - d) popřípadě pokud je v opakovaném prodlení s platbami nebo částmi plateb, nebo
 - e) opakovaně umožnil podnájem družstevního bytu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.
 - f) za hrubé porušení se považuje jednání uvedené v článku 15 odst. 4 písm. f) těchto Stanov a je důvodem pro vyloučení z družstva.
- Za opakované prodlení se považuje třetí případ prodlení, a jestliže člen nepožádal družstvo o odklad povinnosti k úhradě plateb nejpozději do deseti pracovních dnů poté, co součet dlužné částky dosáhl výše v tomto odstavci stanov uvedené. V případě souhlasu s odkladem je důvod k vyloučení dán poté, co člen bytového družstva podmínky, za kterých byl orgánem bytového družstva odklad povolen, nesplní.
3. Pokud žádosti o odklad plateb dle odstavce 2. těchto Stanov nebylo vyhověno, je dán důvod k vyloučení poté, co člen bytového družstva neuhradí své závazky ani do deseti pracovních dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno orgánem bytového družstva zamítnutí jeho žádosti o odklad.

Článek 26

Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení

1. Před rozhodnutím o vyloučení je bytové 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 porušování přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta v délce nejméně třiceti dnů ode dne doručení výzvy.
3. O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo bytového družstva.
4. Ustanovení odstavců 1. a 3. tohoto článku se nepoužije a bytové družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

Článek 27

Rozhodnutí o vyloučení člena družstva

1. O vyloučení člena družstva rozhoduje představenstvo bytového družstva.

- 2.O vyloučení člena družstva nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se bytové družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal.
- 3.Rozhodnutí o vyloučení člena družstva 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. Předcházela-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.
4. Rozhodnutí o vyloučení člena družstva musí mít písemnou formu a musí být doručeno vylučovanému členovi.

Článek 28

Postup člena proti rozhodnutí družstva o vyloučení

1. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena družstva, o jehož vyloučení bylo rozhodnuto družstvem, může člen družstva podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení rozhodnutí o vyloučení. K námitkám uplatněným později se nepřihlíží, jinak toto právo zaniká
2. Představenstvo po obdržení námitek svolá do 60 kalendářních dnů mimořádnou členskou schůzi.
3. 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 člena družstva za neplatné, jinak toto právo zaniká.

Článek 29

Společná ustanovení k vyloučení člena družstva

1. Rozhodnutí o udělení výstrahy se vylučovanému členovi družstva písemně doručí na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
2. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení člena družstva se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.
3. Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle odstavce 1.tohoto článku samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů-manželů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů. Ustanovení věty první a druhé platí přiměřeně také pro doručení písemné výstrahy před vyloučením a pro případné vyjádření se k této výstraze.
4. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena družstva k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
5. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení nemůže bytové družstvo vůči vyloučenému členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
6. Bytové družstvo může rozhodnutí o vyloučení člena družstva zrušit. Zrušit rozhodnutí o vyloučení člena družstva může bytové družstvo i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z bytového družstva. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo, rozhodnutí se vyhotovuje písemně a doručuje se vylučovanému členovi či již vyloučené osobě.
7. Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení podle odstavce 6. tohoto článku je písemný souhlas vylučovaného člena či již vyloučené osoby. Pokud nevysloví písemně souhlas a nedoručí jej bytovému družstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal.
8. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení člena družstva 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 bytovém družstvu nezaniklo.

ČÁST OSMÁ: **Vypořádací podíl**

Vypořádací podíl při zániku členství za trvání bytového družstva

Článek 30 **Nárok na vypořádací podíl**

1. Zánikem členství v bytovém družstvu jinak než převodem členství vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů). Vypořádací podíl se stanoví podle platných právních předpisů.

Článek 31 **Lhůta splatnosti vypořádacího podílu**

1. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká ve lhůtách stanovených v § 749 ZOK.
2. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, pokud není ve smlouvě o dalším členském vkladu dojednáno jinak.

ČÁST DEVÁTÁ: **Nájem družstevního bytu**

Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, náležitosti nájemní smlouvy

Článek 32 **Základní ustanovení**

1. Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu upravuje ZOK a tyto stanovy.
2. Základní podmínkou pro vznik práva člena bytového družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je:
 - a) člen se podílí nebo jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a
 - b) splňuje ostatní podmínky podle ZOK a těchto stanov.
3. Ustanovení této části stanov se podle povahy věci přiměřeně použijí také na jiný předmět nájmu.

Článek 33 **Právo na uzavření nájemní smlouvy nebo právo nájmu a převod či přechod družstevního podílu**

1. V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu v rozsahu, v jakém náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo na uzavření více nájemních smluv k více předmětům nájmu.
2. V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojen nájem družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu nájem družstevního bytu v rozsahu, v jakém právo nájmu náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo nájmu k více předmětům nájmu.

3. Ustanovení odstavců 1. a 2. tohoto článku platí obdobně při převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením dosavadního družstevního podílu, dále při převodu nebo přechodu družstevního podílu, který splyne s družstevním podílem dosavadního člena bytového družstva.

Článek 34

Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu

1. Nájemní smlouvou se bytové družstvo jako pronajímatel zavazuje přenechat členovi bytového družstva jako nájemci do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb členů jeho domácnosti a člen jako nájemce se zavazuje platit za to bytovému družstvu jako pronajímateli nájemné ve výši určené způsobem podle čl. 35 těchto stanov.
2. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu či nebytového prostoru se řídí těmito stanovami a platným zněním NOZ. Je-li nebytový prostor využíván k bydlení, použijí se ustanovení NOZ o nájmu bytu.
3. Nájemní smlouva se sjednává písemně.
4. Nájemní smlouva obsahuje zejména:
 - a) označení a popis předmětu nájmu, postup pro stanovení výše nájemného, který byl schválenou členskou schůzí podle čl. 35 těchto stanov spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného podle téhož článku;
 - b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (služeb) v souladu se zákonem upravujícím poskytování plnění (služeb) spojených s bydlením a určení dalších náležitostí s tím spojených;
 - c) ujednání o tom, které opravy a údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje člen bytového družstva-nájemce sám na své náklady;
 - d) ujednání o tom, že nájemné obsahuje pouze účelně vynaložené náklady bytového 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;
 - e) ujednání o splatnosti nájemného a služeb spojených s nájmem;
 - f) ujednání o tom, že pokud se zvýší, popř. sníží náklady na bydlení, dojde k navýšení nebo snížení nájemného písemným oznámením nově výše nájemného členům bytového družstva;
 - g) ujednání o tom, že člen družstva je povinen se podílet na nákladech spojených s údržbou nemovitostí ve vlastnictví bytového družstva, a to poměrně podle výše svého členského vkladu;
 - h) ujednání o tom, že člen družstva, jenž nedoplatí celý další členský vklad, popř. jeho část najednou, se zavazuje podílet se na úhradě splátek úvěru družstva ve výši a způsobem stanovený interním předpisem družstva;
5. Okamžikem zápisu do katastru nemovitostí o vlastnictví bytové jednotky, zaniká nájemní smlouva k družstvu.

Článek 35

Nájemné

1. Postup při stanovení výše prvního nájemného určuje svým usnesením členská schůze v souladu s § 744 ZOK tak, že členové bytového družstva-nájemci hradí v nájemném bytovém družstvu pouze předpokládané účelně vynaložené náklady vzniklé bytovému družstvu při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byty nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravu a investice týkající se těchto družstevních bytů a domu.
2. Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice družstevních bytů nebo nebytových prostor neobsahuje finanční prostředky, které by mohly být použity k pokrytí nákladů souvisejících s odstraněním havarijního stavu. Proto v případě, kdy dojde ke vzniku těchto nákladů, nebo ke změně výše účelně vynaložených nákladů, které jsou rozhodující pro určení výše nájemného, je představenstvo oprávněno písemným oznámením informovat členy družstva o nové výši nájemného. Změna je účinná od data uvedeného v oznámení.

Článek 36

Plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (služby)

1. Službami obecně jsou podle zvláštního zákona zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a odvoz komunálního odpadu.

2. Bytové družstvo má právo požadovat po nájemcích placení záloh na úhradu nákladů na služby. O výši záloh rozhoduje představenstvo. Zpravidla se měsíční zálohy za jednotlivé služby určují jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.
3. Představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.
4. Způsob rozúčtování nákladů na služby schvaluje představenstvo. Pokud by způsob rozúčtování nebyl představenstvem schválen, rozúčtují se náklady na služby podle zvláštního zákona.
- 5.

Článek 37

Základní práva a povinnosti bytového družstva jako pronajímatele družstevního bytu

1. Bytové družstvo má právo vyžadovat od všech členů družstva řádné plnění jejich povinností, které jsou v souladu s platnými právními předpisy, ustanoveními těchto stanov, usneseními orgánů družstva a dalšími interními předpisy družstva.
2. Bytové družstvo je povinno umožnit uplatňování základních práv člena podle článku 15 odst. 3 těchto stanov a uplatňovat ve své činnosti dodržování a plnění základních povinností člena podle čl. 15 odst.5 těchto stanov.
3. Bytové družstvo má právo provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem dotčeného člena bytového družstva. Člen bytového družstva smí souhlas odeprít jen z vážných důvodů. Provádí-li bytové družstvo úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy je člen bytového družstva povinen jejich provedení umožnit bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Článek 38

Základní práva a povinnosti člena bytového družstva jako nájemce družstevního bytu

1. Nájemce družstevního bytu zejména:
 - a) dodržuje stanovy bytového družstva, řídí se usnesením orgánů družstva;
 - b) dodržuje závazky, vyplývající pro člena bytového družstva ze stanov a dalších interních předpisů bytového družstva;
 - c) chrání majetek bytového družstva, dodržuje předpisy o požární ochraně a řádně udržuje byt i společné prostory a dodržuje pravidla dobrých mravů a občanského soužití v domě a při jednání s ostatními členy družstva;
 - d) jednorázově splatí, případně splácí další členský vklad (způsob a termíny splátek stanoví usnesením členská schůze), platí včas předepsané úhrady za byt a zálohy za služby spojené s bydlením, nedoplatky z vyúčtování a hradí jiné platby na základě rozhodnutí členské schůze. V případě prodloužení s uvedenými platbami je člen bytového družstva povinen uhradit také úrok z prodloužení ve výši dle platné a účinné právní úpravy;
 - e) užívá družstevní byt a spolu s bytem společné prostory v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami;
 - f) dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pravidla stanovená usneseními orgánů bytového družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Platí to rovněž pro členy nájemcovy domácnosti;
 - g) přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu, spolu se jménem, příjmením a datem narození a s údajem o dosavadním bydlišti. Pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinností člena plynoucích z nájmu družstevního bytu. Přitom přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti nesmí být v rozporu s požadavkem družstva uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách;
 - h) provádí a hradí údržbu a opravy v bytě v rozsahu uvedeném dle článku 16 těchto stanov;
 - i) zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit, a jde o poškození nebo vadu, jejíž odstranění přísluší bytovému družstvu jako pronajímateli, oznámí to nájemce ihned bytovému družstvu. Současně nájemce učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možností opatření k tomu, aby nevznikala další škoda a má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Poté umožní bytovému družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla;

- j) odstraní závady a poškození, které způsobil na domě či jeho zařízení sám nebo osoby žijící v jeho domácnosti nebo pobývajících v bytě;
- k) jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce bytovému družstvu bez zbytečného odkladu. Neodstraní-li bytové družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného dokladu a řádně, může je nájemce odstranit a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu nájemného, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému bydlení. Neoznámí-li však nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co zjistil nebo měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů.

Článek 39

Společné členství manželů v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu

1. Společné členství manželů v bytovém 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 NOZ o manželském majetkovém právu.
2. Jde-li o společné členství manželů v bytovém družstvu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu. Jde-li o společné členství manželů, s nímž je spojen nájem družstevního bytu jde o společný nájem manželů k družstevnímu bytu.
3. Z právních jednání týkajících se společného nájmu manželů k družstevnímu bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
4. Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.
5. Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu sestane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
6. V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu sestává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, a jemuž náleží družstevní podíl.
7. V ostatním se záležitosti uvedené v odstavcích 1. až 6. tohoto článku řídí ustanovením NOZ o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.
8. Pro bydlení manželů se použijí také ustanovení NOZ o manželském majetkovém právu, zahrnující některá ustanovení o bydlení manželů a dále ustanovení o bydlení po zániku manželství, která jsou zahrnuta v ustanoveních NOZ o zániku manželství.

Článek 40

Bydlení manželů v družstevním bytě, nejsou-li společnými členy bytového družstva

1. Je-li jeden z manželů členem bytového družstva (družstevní podíl není součástí společného jmění manželů) mají oba manželé společné nájemní právo odvozené podle NOZ od práva nájmu manžela, který je výlučným členem bytového družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zanikne také nájemní právo druhého manžela.
2. V ostatním se pro bydlení manželů, kteří nejsou společnými členy bytového družstva, použijí ustanovení NOZ, včetně ustanovení o bydlení zahrnutých v ustanoveních NOZ o manželství.

Článek 41 Společná ustanovení k nájmu družstevního bytu

1. Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu.
2. Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu ve vztahu mezi bytovým družstvem a členem bytového družstva-nájemcem v případě, kdy je dům rozdělen na jednotky podle ustanovení NOZ o bytovém spoluvlastnictví, a bytové družstvo převedlo určitou část jednotek do vlastnictví členů, se řídí i nadále ustanoveními zákona a těchto stanov týkajících se nájmu družstevního bytu, podle potřeby se úprava práv a povinností přizpůsobí skutečnosti, že bytové družstvo jako vlastník nepřevedených bytů (jednotek) a člen společenství vlastníků jednotek má práva a povinnosti stanovené ustanoveními NOZ o bytovém spoluvlastnictví.
3. Písemnosti týkající se nájmu družstevního bytu se vzájemně doručují buď osobním předáním a převzetím nebo doporučenou poštou, popř. kurýrem. Člen doručuje na adresu bytového družstva, družstvo doručuje na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, resp. na jinou doručovací adresu, která je zapsaná v seznamu členů družstva.
4. Osoba, již zanikl nájem bez právního nástupce, odevzdá družstevní byt bytovému družstvu v den, kdy nájem zanikl, popřípadě jiný pozdější den písemně dohodnutý s bytovým družstvem. Byt je odevzdán, obdrží-li bytové družstvo klíče, má možnost přístupu do bytu, byt je vyklizený a způsobilý k dalšímu užívání. O odevzdání bytu, včetně klíčů od bytu se sepíše zápis, který podepíše zástupce bytového družstva a osoba předávající byt bytovému družstvu. Byt musí být předán bytovému družstvu ve stavu, v němž jej nájemce převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Osoba odevzdávající byt je povinna odstranit v něm změny, které byly provedeny v průběhu nájmu bez souhlasu bytového družstva, pokud nebude dohodnuto jinak. Změny provedené se souhlasem bytového družstva odstraní osoba odevzdávající byt, pokud si bytové družstvo a nájemce ujednali, že při skončení nájmu nájemce uvede družstevní byt do původního stavu. Zařízení a předměty pevně připojené na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez poškození bytu nebo jeho vybavení se považují za vlastnictví bytového družstva.
5. Podrobnosti v záležitostech uvedených v odst. 3. tohoto článku mohou být upraveny usnesením členské schůze, schválením změn v domovním řádu, případně v dodatcích k dosavadním smlouvám o nájmu družstevních bytů uzavřených mezi bytovým družstvem a členy-nájemci družstevních bytů.

ČÁST DESÁTÁ: Orgány bytového družstva

Článek 42 Obecná ustanovení o orgánech

Orgány bytového družstva jsou:

- a) Členská schůze,
- b) Představenstvo,
- c) Kontrolní komise.

Článek 43 Společná ustanovení

1. Členem orgánů bytového družstva mohou být pouze členové bytového družstva. Každý člen orgánu má při hlasování v tomto orgánu 1 hlas. Výkon funkce člena voleného orgánu je výkonem osobní povahy.
2. Členem voleného orgánu může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je svéprávná k právnímu jednání, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Členem voleného orgánu družstva nemůže být ten, kdo nesplňuje podmínky stanovené v ustanoveních o orgánech právnické osoby v NOZ a ZOK.
3. Člen, který má být volen do orgánu bytového družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace.

4. Kdo přijme funkci člena voleného orgánu bytového družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu bytového družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou. V ostatním této záležitosti platí ustanovení ZOK o pravidlech jednání členů orgánů obchodní korporace (§51 až § 53 ZOK).
5. Člen voleného orgánu bytového družstva, může ze své funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat orgán, jehož je členem. Příslušný orgán je povinen projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení obchodní korporaci doručeno. Výkon funkce končí nejpozději 3 měsíce od doručení odstoupení. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání příslušného orgánu, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce..
6. Kromě členů orgánů může být volen do orgánů i potřebný počet náhradníků, které si příslušný orgán povolává v případě potřeby na uvolněnou funkci člena, a to v pořadí, v jakém byli podle počtu získaných hlasů zvoleni.
7. Představenstvo a kontrolní komise mohou v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat (kooptovat) náhradní členy do příští členské schůze.
8. O průběhu jednání každého orgánu pořizuje ten, kdo jednání orgánu bytového družstva svolal zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a případné námitky členů k přijatým usnesením uplatněné způsobem. Zápis může obsahovat i další náležitosti podle ZOK a těchto stanov u jednotlivých orgánů, nebo další náležitosti uvedené v případném interním předpisu schváleném členskou schůzí. Nedílnou součástí originálu zápisu o členské schůzi je pozvánka na schůzi orgánu a prezenční listina.
9. Zanikne-li funkce člena voleného orgánu v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či místopředsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny písemnosti bytového družstva, které měl ve své dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu jeho funkce nezbytnými pro plynulou činnost voleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Předání funkce se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přijímajícím.
10. Při skončení funkčního období voleného orgánu předá dosavadní předseda obdobným způsobem, jak je uvedeno v odstavci 9. tohoto článku, funkci za celý volený orgán, včetně písemností bytového družstva, které má tento orgán k dispozici a písemností vzniklých při výkonu funkce členů orgánu, spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti a spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu funkce orgánu, nezbytnými pro plynulou činnost nově zvoleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného orgánu neprodleně po ustavující schůzi nově zvoleného orgánu, na které byl zvolen předseda, popřípadě další funkcionáři voleného orgánu. Jednací řád nebo schůze může určit další náležitosti a podrobnosti předávání funkce.
11. Práva a povinnosti mezi bytovým družstvem a členem jeho voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními NOZ o příkazu, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi bytovým družstvem a členem voleného orgánu uzavřena, nebo vyplývá-li ze ZOK něco jiného. Členská schůze schvaluje výši ročních odměn pro představenstvo a kontrolní komisi na pětileté funkční období.
12. V ostatním se použijí ustanovení ZOK a NOZ, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány bytového družstva.

Článek 44 **Členská schůze**

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem bytového družstva.
2. Členská schůze:
 - a) mění stanovy,
 - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise;
 - c) určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů bytového družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat, přičemž se postupuje podle článku 43. stanov;
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, a v případech stanoveným zákonem i mezitímní účetní závěrku
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK a její změnu a zrušení;
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence podle § 608 ZOK;
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;

- h) rozhoduje o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů ne úhradě ztráty
 - i) rozhoduje o uhrazovací povinnosti;
 - j) rozhoduje o použití rezervního fondu, pokud byl zřízen, o zřízení a způsobu použití dalších fondů;
 - k) rozhoduje o přeměně bytového družstva, za podmínek stanovených zvláštním zákonem;
 - l) schvaluje finanční plán na kalendářní rok a schvaluje zprávu o hospodaření družstva za uplynulý kalendářní rok.
 - m) schvaluje majetkové a finanční úkony (výdaje) družstva převyšující částku 80 000,- Kč bez DPH k jednomu účelu i kdyby bylo plnění rozděleno do několika menších dílčích plnění.
Výjimky z tohoto pravidla představují:
 - ma)* mimořádná a neodkladná situace, např. havárie, kdy představenstvo je oprávněno rozhodnout samostatně o majetkových a finančních úkonech, které je třeba bezodkladně učinit pro zabezpečení a ochranu majetku družstva a jeho členů a odvrácení nebezpečí dalších škod. V těchto případech rozhoduje představenstvo samostatně o úkonech do 150 000,- Kč bez DPH, je-li to nutné a po předchozím písemném souhlasu kontrolní komise až do 250 000,- Kč bez DPH. Teprve po schválení členskou schůzí je oprávněno představenstvo provádět další majetkové a finanční úkony nad 250 000,- Kč bez DPH;
 - mb)* úkony činěné v souladu se členskou schůzí schváleným finančním plánem. Čerpání prostředků bytového družstva, jak je výše uvedeno, je představenstvo povinno oznámit, řádně objasnit a zdůvodnit na nejbližší členské schůzi.
 - n) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací;
 - o) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně;
 - p) schvaluje konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku
 - q) rozhoduje o vydání dluhopisů
 - r) schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva
 - s) schvaluje smlouvu o tiché společnosti a jiné smlouvy, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích družstva
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 záležitosti svěřené v ZOK do působnosti představenstva nebo kontrolní komise.
 4. Jestliže 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 bytového družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.
 5. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů.

Článek 45 **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 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
2. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Se souhlasem člena může být 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) firmu a sídlo bytového družstva;
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze, místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit;
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze;
 - d) program členské schůze;
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.
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. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva.
6. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že:
 - a) ztráta bytového 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,

- b) anebo bytové družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu přičemž navrhne členskou schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
7. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10% členů bytového družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.
 8. Na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 ZOK nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle ZOK nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.
 9. Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 ZOK představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle § 640 ZOK.
 10. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán podle § 640 ZOK neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
 11. Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 ZOK usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi, to neplatí, pokud kontrolní komise nebo osoby podle § 639 odst. 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 představenstvo členy přítomné členské schůze.
 13. Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že je přítomno $\frac{3}{4}$ členů bytového družstva a s projednáním souhlasí nadpoloviční většina přítomných, platí to i v případě podle odst. 12. tohoto článku věty druhé.
 14. O průběhu členské schůze a o jejích usneseních, o volbě členů orgánů, se pořizuje zápis, který podpisuje předsedající a zvolený zapisovatel pokud interní předpis bytového družstva neurčí jinak. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. Zápis z členské schůze pro členy bytového družstva bude uveřejněn na internetových stránkách www.bdnatopolce.cz do 60 kalendářních dnů od konání členské schůze.
 15. Členská schůze může schválit svůj interní předpis upravující podrobnosti svolávání a jednání, nesmí se odchýlit od zákona a těchto stanov.

Článek 46

Rozhodování a usnášeníschopnost členské schůze

1. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů bytového družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů.
2. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů.
3. Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas, pokud není v těchto stanovách stanoveno jinak.
4. Právo hlasovat na členské schůzi mají členové bytového 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. Jeden zmocněnec může zastupovat nejvýše 5 členů bytového družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
5. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až § 662 ZOK.

Článek 47

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 20% členů, nejméně však 3 členové.
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni $\frac{3}{4}$ členů bytového družstva a s projednáním souhlasí nadpoloviční většina přítomných.

Článek 48

Rozhodování PER ROLLAM

- 1) Rozhodování per rollam se připouští, vyjma záležitostí uvedených v ust. § 650 odst. 2 ZOK.
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje :
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů, pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi bytového družstva,
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a
 - d) další údaje dle potřeby.
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) tohoto článku osobě oprávněné svolat členskou schůzi písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
- 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) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.
- 7) Rozhodnutí přijaté per rollam, včetně dne jeho přijetí, oznámí družstvo nebo osoba oprávněná svolat členskou schůzi způsobem stanoveným tímto zákonem a stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.

Článek 49

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Družstvo zastupují společně vždy alespoň dva členové představenstva.
2. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze nebo kontrolní komise.
3. Představenstvo v rámci své působnosti podle odstavce 2. tohoto článku řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov působnosti jiného orgánu bytového družstva. Přísluší mu obchodní vedení družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření družstva, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá je ke schválení členské schůzi, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty. Projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce.
4. Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.
5. Představenstvo má 5 členů a je voleno na funkční období 5 let. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období. Člen představenstva může být opětovně zvolen na další funkční období.
6. Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva, a to ani ve prospěch

jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, to neplatí, jedná-li se o koncern, SVJ nebo bytové družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.

7. Představenstvo si volí ze svého středu předsedu a jednoho místopředsedu.
8. Představenstvo se schází podle potřeby. Je povinno se sejit z podnětu kontrolní komise do 10 dnů od doručení podnětu k projednání nedostatků, k jejichž nápravě nedošlo na výzvu kontrolní komise uvedenou ve zprávě o výsledku provedené kontroly předané představenstvu a to ani po opakovaně výzvě, v níž byla uvedena lhůta pro podání informace o nápravě těchto nedostatků.
9. Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda, zpravidla s pořadem jednání odpovídajícím plánu práce představenstva na příslušné období. Svolává je způsobem, na kterém se usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina, místo konání schůze a pořad jednání. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva. Pozvánka se doručuje také kontrolní komisi.
10. Usnesení představenstva lze rovněž přijmout hlasováním skutečným i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, pokud schůze představenstva schválila pravidla pro takové rozhodování. Tento způsob rozhodování lze v každém jednotlivém případě použít jedině v případě, že s ním projeví písemně nebo s využitím technických prostředků souhlas všichni členové představenstva.
11. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má 1 hlas, přičemž ustanovení ZOK o rozhodujícím hlasu předsedy v případě rovnosti hlasů se nepoužije.
12. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Pokud o to některý z členů představenstva požádá, v zápisu se také jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování. U neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
13. Činnost a jednání představenstva organizuje a řídí předseda, který také organizuje a řídí běžnou činnost bytového družstva. Předsedu v době jeho nepřítomnosti zastupuje v této činnosti místopředseda.
14. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
15. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období nastupuje na jeho místo náhradník člena představenstva v pořadí určeném při zvolení těchto náhradníků. Nejsou-li zvoleni náhradníci, může představenstvo v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod 3, jmenovat náhradní členy představenstva do příští členské schůze. Zvolený náhradník do představenstva, který nastoupil na uvolněné místo člena představenstva, má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena představenstva. Nelze-li uplatnit postup podle věty první, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Pokud počet členů představenstva klesne pod 3, musí být členská schůze svolána nejpozději do 3 měsíců od data, kdy tato skutečnost nastala.

Článek 50 **Kontrolní komise**

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem bytového družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech bytového družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.
2. Kontrolní komise má 3 členy a je volena na funkční období 5 let. Funkce člena kontrolní komise zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům kontrolní komise stejně, včetně těch členů kontrolní komise, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období. Členové kontrolní komise mohou být voleni opětovně na další funkční období.
3. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě též místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popř. i místopředsedy trvale do své působnosti.
4. Předseda a v jeho zastoupení místopředseda svolává, organizuje a řídí jednání kontrolní komise. Podklady pro jednání schůze kontrolní komise, zejména zprávy o provedených prověrkách nebo kontrolách a návrhy na nápravná opatření připravují a předkládají pověřeni členové komise předsedovi kontrolní komise včas před jednáním kontrolní komise.
5. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.

6. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty bytového družstva a k návrhu na rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů. Kontrolní komise dává stanovisko k návrhu finančního plánu na kalendářní rok.
7. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat u představenstva jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.
8. Všichni členové kontrolní komise mají oprávnění žádat informace v rozsahu kompetencí kontrolní komise. Ke zvláštním a jednotlivým úkolům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více svých členů.
9. Všichni členové kontrolní komise mají právo se účastnit jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu bytového družstva.
10. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje bytové družstvo v řízení před soudy a jinými orgány, je-li vedeno řízení proti členovi představenstva v případě podle ZOK.
11. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jedenkrát za 3 měsíce.
12. O každém průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se předává všem členům kontrolní komise a současně se předává představenstvu, pokud o to výslovně požádá. V zápisu se také jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
13. V případě smrti člena kontrolní komise, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období, nastupuje na jeho místo náhradník kontrolní komise, v pořadí určeném při zvolení těchto náhradníků. Nejsou-li zvoleni náhradníci, může kontrolní komise v případě, že by její počet členů klesl pod polovinu, přijmout náhradního člena kontrolní komise s mandátem do příští členské schůze. Takto zvolený náhradní člen kontrolní komise má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena kontrolní komise. Nelze-li uplatnit předchozí postupy, zvolí nového člena kontrolní komise nejbližší členská schůze. Pokud počet členů kontrolní komise klesne pod polovinu, musí být členská schůze svolána nejpozději do 3 měsíců od data, kdy tato skutečnost nastala.

ČÁST JEDENÁCTÁ :

Hospodaření bytového družstva při uspokojování bytových potřeb svých členů.

Článek 51

Základní ustanovení

Za zdroje ke krytí nákladů bytového družstva jsou zejména členské vklady, výnosy nájemného bytů a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.

Článek 52

Omezení při nakládání s majetkem

1. Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi související, bez předchozího souhlasu alespoň 3/4 všech členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas lze udělit jedine písemnou formou na jedné nebo více listinách, s úředně ověřeným podpisem každého člena družstva.
2. Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo k pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu s převodem a s podmínkami tohoto převodu, uděleným alespoň 3/4 všech členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas lze udělit jedine písemnou formou na jedné nebo více listinách, s úředně ověřeným podpisem každého člena družstva.

3. Ustanovení odstavce 2. se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. O převodu vlastnického práva k těmto družstevním bytům členům bytového družstva rozhoduje členská schůze. K přijetí usnesení je potřeba souhlas nadpoloviční většiny všech členů družstva.
4. V případě kdy bude družstvem čerpán úvěr na úhradu dalších členských vkladů všech nebo je některých členů družstva, případně opravu domu, je možné hlasování o převodu bytů do vlastnictví členů družstva zařadit na pořad členské schůze pouze v případě, kdy bude představenstvem družstva předložen písemný souhlas úvěrující banky s převodem bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva.

Článek 53

Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice

1. Zdroj na opravy a investice se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.
2. Zdroj na opravy a investice se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukci a modernizaci bytového domu případně dlouhodobého majetku sloužících k uspokojování bytových potřeb členů.

Článek 54

Fondy bytového družstva

1. Bytové družstvo vytváří nedělitelný fond jehož povinnost tvorby vznikla přede dnem 1.1.2014 podle obchodního zákoníku.
2. Bytové družstvo může vytvářet i další fondy družstva podle svých potřeb.

Článek 55

Nedělitelný fond

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku bytového družstva. Používá se na úhradu ztráty bytového družstva
2. Nedělitelný fond nelze za trvání bytového družstva rozdělit mezi členy.

Článek 56

Zisk bytového družstva

1. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů-nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji bytového družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.

Článek 57

Ztráta bytového družstva

1. Ztráta bytového 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 povinnosti členů;
 - d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu;
 - e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d).

Článek 58

Uhrazovací povinnost členů

1. Členská schůze může uložit členům bytového 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,

není-li dále stanoveno jinak. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.

2. Výše uhrazovací povinnosti členů představenstva a kontrolní komise činí nejvýše desetinásobek základního členského vkladu.
3. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva, nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty družstva podíleli.
4. Kdo byl členem družstva pouze po určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období.

Článek 59 **Uložení uhrazovací povinnosti**

1. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže:
 - a) ztráta bytového 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 fondy a jiné fondy; jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je podle pravidel schválených členskou schůzí použít také k úhradě ztráty bytového družstva,
 - 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.
2. Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty bytového družstva za dané účetní období.

ČÁST DVANÁCTÁ: **Zrušení a zánik bytového družstva**

Článek 60 **Zrušení bytového družstva**

1. Bytové družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
2. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.
4. V ostatním platí právní předpisy vztahující se také na likvidaci bytového družstva.

Článek 61 **Zánik bytového družstva**

1. Bytové družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

Článek 62 **Závěrečná ustanovení**

1. Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy bytového družstva a ustanovení interních předpisů bytového družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami.
2. Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti bytového družstva a členů bytového družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov.
3. Bytové družstvo se podíílilo ZOK jako celku podle § 777 odst. 5 ZOK. Údaj o tom byl zapsán do obchodního rejstříku.

