

# **STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA – SOBOTECKÁ 3**

## **Díl I.**

### **Čl. 1**

#### **Obchodní firma a sídlo**

Družstvo přijalo název: Bytové družstvo - Sobotecká 3  
Sídlo družstva: Sobotecká 2359/3, Praha 10, PSČ 10100  
IČ: 480 31 330

### **Čl. 2**

#### **Právní postavení bytového družstva**

1. Bytové družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „ZOK“), ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“) o právnických osobách a podnikatelích, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a těmito stanovami.
2. Za porušení svých závazků odpovídá bytové družstvo celým svým majetkem.
3. Členové neručí za závazky bytového družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak.
4. Bytové družstvo zřizuje prostřednictvím svých internetových stránek [www.sobotecka3.cz](http://www.sobotecka3.cz) informační desku, ke které má přístup každý člen družstva.
5. Záležitosti družstva řeší členové prostřednictvím členské schůze a volených orgánů družstva v souladu se stanovami družstva. Záležitosti, které tyto stanovami nepostihují, budou řešeny v souladu s obecně závaznými zákony a předpisy.

## **Díl II.**

### **Čl. 3**

#### **Předmět činnosti družstva**

1. Předmětem činnosti družstva je zabezpečování správy, provozu, údržby a služeb spojených s užíváním bytových a nebytových prostorů v objektech obytného domu č. p. 2359 na Vinohradech, který se nachází v ulici Sobotecké 3 v Praze 10.
2. Členská schůze může v souladu se ZOK schválit případně i další hospodářskou činnost.

### **Díl III.**

#### **Členství v družstvu**

##### **Čl. 4**

##### **Vznik členství**

1. Členství v družstvu je spojeno s nájmem, nebo po převedení do osobního vlastnictví s osobním vlastnictvím bytu či v objektech domů obhospodařovaných družstvem (viz Čl. 3) a vzniká jedním z následujících způsobů
  - a. při založení družstva (dnem jeho vzniku) – pro ty fyzické osoby, které jsou uživateli bytů v domě (viz čl. 3) č. p. 2359/3 v Sobotecké ulici v Praze 10; seznam členů, příslušných bytů a nebytových prostorů je veden v příloze I těchto stanov
  - b. za trvání družstva – převodem družstevního podílu
  - c. za trvání družstva – přechodem družstevního podílu v případě dědění
  - d. za trvání družstva – dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, na základě jeho písemné přihlášky
2. Členem bytového družstva může být jen fyzická osoba, za podmínek stanovených v ZOK a těmito stanovami.
3. Pro přijetí nového člena družstva (podle odst. 1d, Čl. 4) platí následující ustanovení:
  - a. o přijetí žadatele rozhodne členská schůze usnesením
  - b. členská schůze může zamítnout žádost o přijetí žadatele za člena družstva, zvláště jestliže žadatel neskýtá záruku řádného hospodaření s družstevním majetkem, nebo dodržování zásad občanského soužití
  - c. členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí žadatele za člena družstva na základě jeho písemné přihlášky po zaplacení zápisného (500,-Kč) a základního členského vkladu (3.000, -Kč), který žadatel zaplatí do 15 dní od podání přihlášky
  - d. členská schůze je povinna rozhodnout o přihlášce žadatele nejpozději do 3 měsíců následujících po dni, kdy družstvu byla doručena přihláška k členství. O rozhodnutí vyrozumí žadatele doporučeným dopisem. Zamítavé rozhodnutí musí obsahovat zdůvodnění a poučení o právu podat odvolání
  - e. žadatel se může odvolat k družstvu písemně, a to do 15 dnů od doručení zamítavého zdůvodnění. O odvolání žadatele pak rozhodne s konečnou platností členská schůze, a to nejpozději do 3 měsíců od jeho obdržení. Schůzi svolá výkonný orgán družstva
  - f. družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad žadateli, kterého nepřijalo za svého člena, a to do 30 dnů ode dne, kdy zamítavé rozhodnutí nabylo právní moci.

## Čl. 5

### Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. 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. Společní členové – manželé mají stejná práva i povinnosti. Jako společní členové mají jen jeden hlas a ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

## Čl. 6

### Přeměna členství

1. 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.
2. Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy 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 se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
3. 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 se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, a jemuž náleží družstevní podíl.
4. V ostatním se záležitosti uvedené v odstavcích 1 až 6 řídí ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.
5. 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.

## Čl. 7

### Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má tato základní práva:
  - a. volit a být volen do orgánů družstva,
  - b. účastnit se řízení a rozhodování v družstvu,
  - c. podílet se na výhodách poskytovaných družstvem
  - d. nerušeně užívat byt nebo nebytový prostor, případně více nebytových prostorů podle smlouvy o užívání uzavřené mezi členem družstva a družstvem

- e. předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky i dotazy na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován
2. Člen družstva má tyto základní povinnosti:
- a. dodržovat stanovy a dodržovat rozhodnutí orgánů družstva
  - b. platit řádně, včas a stanoveným způsobem úhrady vyplývající ze stanov nebo zákona
  - c. přispívat na úhradu případného schodku hospodaření a podílet se na úhradě ztráty družstva
  - d. účastnit se jednání orgánů družstva, jejichž je členem, pokud tomu nebrání vážné okolnosti
  - e. podílet se na plnění úkolů stanovených příslušným orgánem družstva, pokud tomu nebrání závažné důvody
  - f. umožnit vstup do bytu, případně do místnosti, jež neslouží k bydlení, pověřeným zástupcům družstva nebo pracovníkům za účelem zjištění technického stavu nebo provedení bezodkladné opravy a to jen v nezbytných případech
  - g. oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny, které jsou podstatné pro vedení členské evidence a pro stanovení výše poplatků za služby spojené s užíváním bytu či nebytového prostoru, zvláště změny v počtu osob bydlících v bytě, jehož je uživatelem
  - h. chránit družstevní majetek a odstranit na vlastní náklady závady či poškození, které způsobil v domě sám nebo příslušníci jeho domácnosti (nestane-li se tak, družstvo má právo po předchozím upozornění svého člena tyto závady či poškození odstranit a požadovat od něho náhradu).

## Čl. 8

### Převody družstevního podílu

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. 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 po dni nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednáno 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 důvodů na straně nabyvatele nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, považuje se to za důvod pro vyloučení člena z bytového družstva.

4. Právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem bytového družstva dnem, kdy byla bytovému družstvu 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 doručeno bytovému družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu.

## **Díl IV**

### **Zánik členství**

#### **Čl. 9**

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou,
- b) vystoupením,
- c) vyloučením,
- d) převodem družstevního podílu,
- e) přechodem družstevního podílu,
- f) smrtí člena družstva,
- g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva,
- h) prohlášením konkursu na majetek člena,
- i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- j) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
- k) zánikem pracovního poměru podle § 579 odst. 2 ZOK, neurčí-li stanovy jinak, nebo
- l) zánikem družstva bez právního nástupce.

## Čl. 10

### Dohodou

1. Dohodne-li se člen s družstvem, může jeho členství zaniknout ve sjednaný den.
2. Dohodu o ukončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. V dohodě musí být uveden den, kdy končí nájem bytu, jedno vyhotovení této dohody vydá družstvo členovi.

## Čl. 11

### Vyloučením

1. Člen může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství nebo:
  - a. byl odsouzen pro úmyslný trestný čin, jenž spáchal proti družstvu, jeho majetku, nebo členům družstva
  - b. porušuje závažným způsobem nebo opětovně stanovy družstva nebo rozhodnutí orgánů družstva
  - c. užívá družstevního majetku tak, že družstvu vzniká značná škoda nebo trpí, aby se majetku družstva takto užívalo
  - d. buď sám, nebo členové jeho domácnosti, hrubým způsobem porušují domovní řád a zásady občanského soužití v družstvu

neplatí poplatky za užívání bytu či nebytového prostoru a služby po dobu delší než 3 měsíce
2. Družstvo může rozhodnout o vyloučení člena pouze do 6 měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod k jeho vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. O vyloučení podle odst. 1, písm. b až e může družstvo rozhodnout jen po předchozí výstraze (doporučeným dopisem), kterou člen ve lhůtě nejméně 30 dnů nerespektoval.
3. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1, který nemůže být dodatečně měněn. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu vylučovaného člena podle § 618 ZOK, tj. o právu podat ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení námítky k členské schůzi.
4. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.
5. Proti rozhodnutí členské schůze
  - a) o zamítnutí námitek, nebo
  - b) o vyloučení,

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

## **Čl. 12**

### **Úmrtím člena**

1. Smrtí člena družstva přechází jeho družstevní podíl na dědice nebo právního nástupce.
2. 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.
3. Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu.

## **Čl. 13**

### **Převodem družstevního podílu**

(viz Čl. 9)

## **Čl. 14**

### **Zánikem družstva**

Členství v družstvu rovněž zaniká při zániku družstva ve smyslu § 610 odst. 2 písm. l) ZOK.

## **Čl. 15**

### **Zánik společného členství manželů**

1. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
2. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.

## **Čl. 16**

### **Členský vklad, družstevní podíl a základní jmění družstva**

1. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.
2. Člen se může podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá.
3. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.
4. 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 vracet, a to ani zčásti. Základní členský vklad musí být splacen před přijetím za člena družstva.

5. Dalším členským vkladem se člen bytového družstva podílí především na opravách a údržbách, případně rekonstrukcích a vestavbách družstevního bytu a nebytových prostor apod.
6. Základní členský vklad tvoří:
  - základní členský vklad (podíl)
  - část zůstatku na fondu oprav a údržby, která se vypočte násobením tohoto zůstatku podílem částky splácené měsíčně členem na tento fond k částce splácené měsíčně na tento fond všemi členy družstva
  - u členů přijatých podle bod 1d Čl. 5 jejich vstupní vklad (pro nové členy je tento vklad jednotný a činí 3.000,-Kč)

Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 3.000,- Kč.
7. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů.
8. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 81 000,-Kč.
9. Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v bytovém družstvu představují družstevní podíl. Družstevní podíl se skládá z majetkových a nemajetkových práv a povinností člena.
10. Majetkové právo a povinnosti člena bytového družstva představuje členský vklad, kterým je základní členský vklad a další členský vklad.
11. Spoluvlastnictví družstevního podílu není omezeno. Je-li družstevní podíl ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy bytového družstva a podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků družstevního podílu.

## **Čl. 17**

### **Majetkové vypořádání při zániku členství**

1. Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období.
3. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle § 623 ZOK, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623 ZOK.
4. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odstavce 3 až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
5. Družstvo může uspokojit nárok zcela nebo zčásti i dříve, má-li pro to člen vážné důvody a umožňuje-li to hospodářská situace družstva.

6. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen, jeho dědicové ne právní zástupci z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
7. Výplaty vypořádacího podílu se může člen domáhat teprve po vystěhování z bytu.

## **Čl. 18**

### **Členská evidence**

1. Družstvo vede členskou evidenci a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Základní evidenci družstva tvoří kniha členů a členské spisy.
2. V knize členů jsou evidováni všichni členové družstva s uvedením data vzniku členství a s údaji umožňujícími identifikaci členů včetně výše členského vkladu a příslušných finančních závazků.
3. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

## **Díl V**

### **Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru)**

## **Čl. 19**

### **Vznik nájmu bytu nebo nebytového prostoru**

1. Nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt či nebytový prostor. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
  - 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.

## **Čl. 20**

### **Práva a povinnosti plynoucí z nájmu bytu**

1. Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zet' a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je člen – nájemce povinen neprodleně oznámit družstvu.
2. Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě práva i osoby, které s nimi bydlí – právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

## Čl. 21

### Zajišťování údržby bytu

1. Družstvo je povinno zajistit členu – uživateli družstevního bytu plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno provádět řádné udržování domu a jeho zařízení – zajišťovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
2. Nájemce družstevního bytu je povinen si zabezpečovat a hradit náklady na údržbu a opravy všech zařízovacích předmětů v bytu, včetně stavebních součástí příslušejících k bytu (např. okna, dveře, podlahové krytiny, obklady, dlažby, bytové instalační rozvody apod.). To se netýká celkových oprav nebo výměn všech společných instalačních rozvodů procházejících jednotlivými byty.
3. Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě, bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. Bez ohledu na to, jedná-li se o úpravy vyžadující stavební povolení nebo podléhající ohlašovací povinnosti.
4. Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě jen po dohodě s členem – uživatelem družstevního bytu.
5. Nepostará-li se člen – nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a obvyklé údržby bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím písemném upozornění člena na jeho náklad samo.

## Čl. 22

### Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

#### či nebytového prostoru

1. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen platit nájem za byt (místnosti nesloužící k bydlení) minimálně ve výši skutečných nákladů, které družstvo vynaložilo na jeho provoz a správu.
2. Součástí nájmu je také částka určena k dotaci fondu na financování oprav a údržby. Jeho výši stanoví družstvo dle míry opotřebení základních fondů a předpokládané potřeby oprav.
3. Výši nájmu stanoví družstvo dle kalkulace nákladů na příslušný rok. Případné odvolání člena proti rozhodnutí družstva nemá odkladný účinek. V případě změny uživatele v průběhu roku přejímá nový uživatel práva a povinnosti nájemce dosavadního včetně úhrady za užívání bytu s tím, že nová výše úhrady se stanoví od 1. ledna následujícího roku.
4. Úhrada plnění poskytovaná s užíváním se platí měsíčně pozadu, nejpozději však do pátého dne následujícího měsíce.
5. Není-li úhrada splacena do pěti dnů po dni splatnosti, vzniká povinnost zaplatit družstvu poplatek z prodlení ve výši stanovené členskou schůzí, a to za každý započatý měsíc.
6. Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájmu, jestliže družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo domě závadu, která podstatně zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění

spojená s užíváním bytu, nebo byla-li poskytována vadně a jestliže se v důsledku toho užívání bytu zhoršilo.

7. Stejně právo má člen, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhoršují podmínky užívání bytu nebo domu.
8. Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno, je třeba uplatnit do šesti měsíců do odstranění závad.
9. Zálohové poplatky za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu a místností nesloužících k bydlení, vyúčtuje družstvo podle zásad stanovených členskou schůzí.
10. Přebytek nebo schodek z bytového hospodaření se každoročně vypořádá se členem – uživatelem, pokud členská schůze nerozhodne jinak.
11. O způsobu úhrady schodku nebo vypořádání přebytku z hospodaření rozhodne členská schůze. Odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.

## **Díl VII**

### **Orgány družstva**

#### **Čl. 23**

1. Orgány družstva jsou:
  - a) Členská schůze
  - b) Představenstvo
  - c) Kontrolní komise
2. Do volených orgánů družstva mohou být voleni jen jeho zletilí členové.
3. Volené funkce členů v orgánech nejsou slučitelné s funkcí v kontrolních orgánech a naopak.
4. Funkční období volených orgánů je čtyřleté. Volené orgány však setrvávají ve svých funkcích až do zvolení nových orgánů. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně; to platí i pro delegáty.
5. Všechny orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných.
6. Při hlasování má každý člen příslušného orgánu jeden hlas.
7. Členům pracujícím pro družstvo může být za výkon jejich funkcí nebo vykonávaných prací přiznána odměna, kterou stanovuje nebo její zásady schvaluje členská schůze. Rovněž jim může být poskytnuta náhrada za prokázanou úslou mzdu nebo náklady spojené s výkonem funkcí.
8. O jednání orgánů družstva jsou pořizovány zápisy, které obsahují projednávané body jednání, přijatá usnesení nebo výhrady, výsledky hlasování a seznam přítomných.

## Čl. 24

### Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze s plnou, již dále nedelegovanou rozhodovací pravomocí ve všech věcech družstva i jednotlivých členů družstva podle těchto stanov a příslušných ustanovení ZOK.
2. 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.
3. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách bytového družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
4. Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň:
  - i.) firmu a sídlo bytového družstva,
  - ii.) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,
  - iii.) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
  - iv.) program členské schůze,
  - v.) důležité podklady pro rozhodování členské schůze, při rozsáhlých podkladech místo, a dobu, kdy se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.
  - vi.) má-li dojít ke změně stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
5. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu bytového družstva.
6. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že:
  - 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, anebo
  - bytové družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, přičemž navrhne členské 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 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 představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle předchozího odstavce.
10. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.
11. Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo svolávající osoby 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 na členské schůzi.
13. Do působnosti členské schůze náleží:
  - a. mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
  - b. volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise, ledaže jiný právní předpis stanoví, že jednoho nebo více členů kontrolní komise volí zaměstnanci družstva,
  - c. určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
  - d. schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
  - e. schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK,
  - f. schvaluje poskytnutí finanční asistence,
  - g. rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
  - h. schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,
  - i. rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
  - j. rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
  - k. rozhoduje o vydání dluhopisů,
  - l. schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva,
  - m. rozhoduje o přeměně družstva,
  - n. schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,
  - o. schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje,
  - p. rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,

- q. volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně
  - r. schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
  - s. rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
14. Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové bytového družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí.
  15. 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. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. Připouští se hlasování per rollam v souladu s podmínkami definovanými ZOK v ustanovení § 629.
  16. 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. Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů. Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas, pokud není dále stanoveno jinak.
  17. O průběhu členské schůze a o jejích usneseních, o volbě členů orgánů, se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. Členové družstva budou seznámeni se zněním zápisu obdržetím jeho kopie, pokud o ni projeví zájem. O rozhodnutí o změně stanov družstva nebo o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.

## Čl. 25

### 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 bez ohledu na počet přítomných členů, ledaže stanovy určí něco jiného.
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.

## Čl. 26

### Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Za bytové družstvo jedná představenstvo navenek tak, že jedná předseda nebo v jeho zastoupení místopředseda. Písemné právní jednání

představenstva za družstvo podepisuje předseda spolu s místopředsedou, v případě nepřítomnosti některého z nich podepisuje předseda nebo místopředseda spolu s dalším členem představenstva v pořadí určeném při zvolení členů představenstva.

2. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze nebo kontrolní komise.
3. Představenstvo v rámci své působnosti řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v 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 užití zisku nebo úhradu ztráty. Projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce.
4. Představenstvo má 3 členy a je voleno na funkční období 4 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.
5. 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 družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
6. Člen, který má být volen za člena představenstva, je povinen o skutečnostech uvedených v předchozím odstavci předem informovat členskou schůzi. Pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány. Platí to obdobně i v případě, že některou z uvedených činností začne člen představenstva vykonávat v průběhu výkonu funkce člena představenstva, písemně oznámí tuto okolnost představenstvu a členská schůze do jednoho měsíce od tohoto oznámení nevysloví nesouhlas s výkonem funkce tohoto člena představenstva.
7. Představenstvo volí ze svého středu předsedu a jednoho místopředsedu, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popřípadě i místopředsedy (více místopředsedů) trvale do své působnosti.
8. Představenstvo se schází podle potřeby. Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda, zpravidla s pořadem jednání odpovídajícím plánu práce představenstva na příslušné období. Svolává je písemnou pozvánkou, zaslanou všem členům představenstva alespoň 3 dny před konáním schůze poštou, popřípadě elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva. Pozvánka se doručuje také kontrolní komisi.
9. Usnesení představenstva lze rovněž přijmout hlasováním uskutečněným i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, pokud ustavující 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.

10. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů, s rozhodujícím hlasem předsedy v případě rovnosti hlasů.
11. 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. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. 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.
12. 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; je-li zvoleno více místopředsedů, zastupují předsedu v pořadí určeném usnesením představenstva.
13. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
14. Při skončení výkonu funkce představenstva nebo předsedy představenstva, předá dosavadní předseda funkci za celý volený orgán, včetně písemností bytového družstva, které má tento orgán k dispozici spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti orgánu. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného orgánu neprodleně, nejpozději však do 30 dnů po ustavující schůzi nově zvoleného orgánu, na které byl zvolen předseda, popřípadě další funkcionáři voleného orgánu.

## **Čl. 27**

### **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 družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.
2. Kontrolní komise má 3 členy a rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
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, popřípadě 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 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.

6. 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.
7. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
8. Předseda či místopředseda kontrolní komise nebo jiný její člen pověřený k tomu usnesením kontrolní komise, má právo účastnit se jednání představenstva.
9. 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.
10. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
11. Z jednání kontrolní komise se pořizuje zápis přiměřeně podle náležitostí zápisu výboru.

## **Díl VIII**

### **Základní pravidla hospodaření družstva**

#### **Čl. 28**

##### **Hospodaření družstva**

1. Družstvo zabezpečuje svým hospodařením předmět své činnosti, uvedený v Čl. 3, případně vykonává další hospodářskou činnost vymezenou ZOK.
2. Družstvo hradí náklady a výdaje spojené se svou činností z příjmů plynoucích z úhrad vybraných od svých členů, a z ostatních příjmů plynoucích z další hospodářské činnosti.
3. Hospodaření družstva se řídí ZOK a dalšími obecně závaznými předpisy, stanovami a zásadami schválenými členskou schůzí.

#### **Čl. 29**

##### **Fondy družstva**

1. Družstvo vytváří z výsledků svého hospodaření fondy, nutné pro plánované i neplánované potřeby a výdaje, na krytí hospodářských rizik a případně i jiné výdaje.
2. Družstvo vytváří nedělitelný fond, fond členských vkladů (podílů) a fond údržby a oprav domovního hospodářství. Kromě toho může členská schůze, nejvyšší orgán družstva, rozhodnout o vytváření dalších účelových fondů.

## **Čl. 30**

### **Nedělitelný fond**

1. Nedělitelný fond tvoří 10 % zapsaného základního jmění družstva tj. 5.000,- Kč. Vytváří se z úhrad členů družstva za užívání bytu a nebytových prostor. Družstvo doplňuje tento fond ročně nejméně o 10 % objemu fondu až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného základního jmění družstva, tj. 25.000,- Kč.
2. Prostředky nedělitelného fondu nejsou uloženy na zvláštním účtu a lze je použít na úhradu ztráty hospodaření družstva v konkrétním roce vlivem cenových změn nebo mimořádných výdajů družstva.
3. Po naplnění nedělitelného fondu – dosáhne-li částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného základního jmění – může se fond použít na financování investičních výdajů, oprav, technického zhodnocení domu apod.

## **Čl. 31**

### **Fond členských vkladů**

1. Fond členských vkladů (podílů) se tvoří ze základních členských vkladů družstevníků, vytvořených finančním nebo jiným plněním.
2. Prostředky fondu lze použít na úhradu nákladů spojených s družstevní výstavbou a k vrácení vypořádacího podílu při zániku členství. Odpisy členských vkladů se převádějí do fondu údržby a oprav domovního hospodaření.
3. Fond dodatečných členských vkladů se tvoří dodatečnými členskými vklady.
4. Přidělení uvolněného bytu /nebytového prostoru/ lze dle úhrady členského podílu připadajícího na tento byt /nebytový prostor/ podmínit splacením dodatečného členského vkladu. Ten stanoví představenstvo.
5. Obdobně lze postupovat i při povolení rozšířit stávající byt /nebytový prostor/, pokud by se to týkalo společných prostor v domě nebo nástavby či vestavby v domě.
6. Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby nebo jiného kapitálového fondu na financování technického zhodnocení, oprav a údržby.

## **Čl. 32**

### **Fond údržby a oprav domovního hospodaření**

1. Fond údržby a oprav domovního hospodářství se tvoří z příspěvků uživatelů bytů a nebytových prostor ve výši stanovené členskou schůzí, placených zpravidla formou úhrady za užívání. Dále se tvoří převodem přebytku hospodaření z odpisů základních prostředků, případně z jiných zdrojů. Výši příspěvků a převod přebytku do fondu bytového hospodářství schvaluje členská schůze.
2. Fond bytového hospodářství se používá k financování provozu, oprav, údržby, modernizace a rekonstrukce, k financování základních prostředků, investic a předmětů postupné spotřeby.

Podle rozhodnutí členské schůze lze fond použít i k financování jiných účelových nákladů a výdajů.

3. Fond bytového hospodářství se eviduje odděleně pro byty a pro nebytové prostory (garáže).
4. Dlouhodobá záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a z úhrad vlastníků jednotek a používá se na financování oprav, údržby, technického zhodnocení a na opravy domu.

### **Čl. 33**

#### **Způsob ručení členů za případnou ztrátu nebo rozdělení případného přebytku družstva**

1. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu případné ztráty (schodku) z hospodaření družstva do výše svého vkladu, vyšší úhrada musí být schválena členskou schůzí.
2. Úhrada ztráty (schodku) z hospodaření družstva se provede formou jednorázového poplatku nebo formou zvýšení úhrady za užívání bytu (nebytových prostorů) na základě návrhu orgánu družstva a schválení členské schůze.
3. Na určení zisku, který se má rozdělit mezi členy, se usnáší členská schůze při projednávání roční účetní uzávěrky.
4. Podíl člena na zisku se určí podle § 586 ZOK.

### **Díl IX**

#### **Společná a závěrečná ustanovení**

### **Čl. 34**

1. Orgány družstva posuzují a vyřizují písemné podněty členů. Postupují přitom v součinnosti se členy, jichž se podnět týká tak, aby byl náležitě zjištěn skutečný stav věci.
2. Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se bytové družstvo podřizuje ZOK jako celku podle § 777 odst. 5 ZOK. Údaj o tom zapíše bytové družstvo do obchodního rejstříku.
3. Změna dosavadních stanov bytového družstva, provedená přijetím těchto stanov, účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se ZOK jako celku v obchodním rejstříku, jak stanoví § 777 odst. 5 ZOK.
4. Dojde-li ke změně stanov, vyhotoví představenstvo bez zbytečného odkladu nové úplné znění stanov a založí je v předepsané formě do sbírky listin veřejného rejstříku.
5. Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze bytového družstva dne 15. 10. 2014 jako změny dosavadních stanov a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.

## Čl. 35

### Doručování písemností

1. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
  - a) při doručení písemnosti funkcionářem družstva, jakmile člen písemně potvrdí její doručení;
  - b) při doručení poštou, jakmile pošta doručí písemnost do vlastních rukou. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta vrátí písemnost družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním zmařil doručení nebo odmítl přijetí písemnosti.
2. Doručení písemnosti doporučeným dopisem a do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva.

## Díl X

### Zrušení a likvidace družstva

## Čl. 36

1. Družstvo zaniká výmazem z Obchodního rejstříku.
2. Družstvo se zrušuje:
  - a) usnesením členské schůze zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce je zcela nepostačující,
  - b) rozhodnutím soudu
3. Rozhodnutím členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.

## Čl. 37

1. Družstvo může zaniknout:
  - a) sloučením a splynutím s jiným družstvem
  - b) rozdělením
  - c) likvidací
2. při zániku družstva podle některého způsobu odst. 1 se postupuje v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK.