

# ***Stanovy bytového družstva***

## **Část I.**

### **Základní ustanovení**

#### **Čl. 1**

##### **Firma a sídlo družstva**

Obchodní firma družstva: **Hradecké bytové družstvo Hvězda**  
Sídlo družstva: **Hradec Králové, Štefánikova 457, PSČ 500 11**  
IČO: **25943120**

#### **Čl. 2**

##### **Základní ustanovení**

1. Družstvo je bytovým družstvem a jako právnická osoba vystupuje v právních vztazích svým jménem a jedná na svou odpovědnost. Za porušení svých závazků ručí celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva.
2. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení a v době svého vzniku za účelem sdružení finančních prostředků pro výstavbu bytových domů, v nichž se nachází byty pronajaté členům družstva. Bytové domy byly postaveny s použitím státní dotace poskytnuté Státním fondem pro rozvoj bydlení dle Smlouvy o poskytnutí dotace na výstavbu nájemních bytů v obcích ze dne 11. 9. 2001, příjemcem této dotace bylo Město Hradec Králové. Město Hradec Králové jako spoluinvestor a garant splnění podmínek pro čerpání státní dotace je většinovým spoluvlastníkem bytových domů, z čehož plynou jistá majetková omezení na straně družstva vůči jeho členům. Veškeré uspořádání vzájemných práv, povinností, závazků a součinnosti jsou dána Dohodou o hospodaření uzavřenou mezi Hradeckým bytovým družstvem Hvězda a Městem Hradec Králové dne 22. 10. 2003 včetně jejich případných dodatků a doplňků.
3. Družstvo musí mít nejméně tři členy.
4. Družstvo vzniklo dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku dne 10. 10. 2000 vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr. vložka 906. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

#### **Čl. 3**

##### **Předmět činnosti**

1. Předmětem činnosti bytového družstva je pronájem bytů, nebytových prostor, poskytování základních služeb spojených s pronájmem bytů, nebytových prostor, včetně údržby a opravy bytů, nebytových prostor a společných částí bytového domu
2. Bytové družstvo zajišťuje veškeré činnosti příslušející vlastníkově nemovité věci a pronajímateli, včetně uzavírání příslušných smluv, spolu s veškerou správou a zajišťováním provozu domů a bytů v domech pro své členy jako nájemce, včetně zajišťování služeb

spojených s bydlením a spolu s činnostmi spojenými s organizováním a řízením záležitostí družstva a s činnostmi jeho orgánů. Při zajišťování bytových potřeb svých členů zajišťuje bytové družstvo zejména tyto činnosti:

- provoz a správa nemovitostí včetně zajišťování údržby, oprav, případně provádění změny stavby, modernizace či rekonstrukce, zajišťování činností s tím bezprostředně souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,
  - pronájem družstevních bytů a zajišťování základních služeb spojených s užíváním bytů členům bytového družstva – nájemcům podle stanov, s tím spojené uzavírání nájemních smluv, popřípadě pronájem bytů jiným osobám než členům a s tím spojené uzavírání nájemních smluv.
3. K zajišťování provozních, technických, správních a obdobných činností spojených s předmětem činnosti je oprávněno bytové družstvo sjednat smlouvu s jinou osobou, jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené.
4. Ustanovení těchto stanov, která se týkají družstevních bytů, se obdobně vztahují také na družstevní nebytové prostory, neplyne-li výslovně z jednotlivých ustanovení stanov nebo z povahy věci něco jiného. Po dobu platnosti Dohody o hospodaření jsou některé činnosti prováděny společně s Městem Hradec Králové jako podílovým spoluvlastníkem bytových domů.

#### **Čl. 4**

##### **Základní kapitál**

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů zakládajících a přistoupivších členů družstva.
2. Zapisovaný základní kapitál družstva je 50.000 Kč (slovy: padesáttisíc korun českých)

#### **Čl. 5**

##### **Základní členský vklad**

1. Základní členský vklad každého člena činí 10.000,- Kč, slovy: desettisícekorunčeských
2. Základní členský vklad zakládajících členů družstva byl splacen na ustavující členské schůze správci vkladů. Základní členský vklad ostatních členů družstva musí být zaplacen před nebo s podáním přihlášky za člena družstva.
3. Za trvání družstva nelze základní členský vklad nebo jeho část vrátet; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu.

#### **Čl. 6**

##### **Další členský vklad**

1. Člen družstva, který má zájem stát se nájemcem bytu či nebytového prostoru, je dále povinen splnit nebo převzít vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu.
2. Výše jednotlivých členských vkladů členů družstva vstupujících do družstva před započítáním nebo v průběhu výstavby bytových domů ve spoluvlastnictví družstva a města Hradec Králové se stanoví s přihlédnutím k rozdílu mezi vyšší skutečné pořizovací ceny připadající na podlahovou plochu konkrétního bytu (nebytového prostoru), k jehož užívání bude člen družstva oprávněn, včetně jeho vybavení a stavebních prvků realizovaných v konkrétním bytě (terasy, balkony atp.), a na podlahovou plochu příslušného podílu společných prostor

v bytovém domě a výši poskytnuté státní investiční dotace (v rámci Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury). Výši dalšího členského vkladu stanoví vždy svým rozhodnutím představenstvo družstva.

3. Další členský vklad bude placen na účet družstva. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo s členem družstva písemnou smlouvu. Smlouva bude obsahovat údaje o výši peněžitého vkladu a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti.
4. Za trvání družstva nelze další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat.

## **Čl. 7**

### **Zvýšení základního členského vkladu**

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

## **Část II.**

### **Vznik a zánik členství v družstvu, práva a povinnosti členů a družstva**

## **Čl. 8**

### **Vznik členství**

1. Členem družstva mohou být osoby fyzické i právnické, splňující podmínky členství podle obecně závazných právních předpisů a těchto stanov.
2. Na založení družstva se však mohou podílet pouze fyzické osoby, které podaly písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující členské schůzi družstva, zaplatily základní členský vklad a zavázaly se k plnění dalších povinností člena družstva.
3. Členství v družstvu není podmíněno pracovněprávním vztahem k družstvu.
4. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
5. V případě manželů se jedná vždy o jedno společné členství.
6. Mladistvý se může stát členem družstva z důvodu dědění.
7. Členství v družstvu vzniká
  - a) Při založení družstva dnem vzniku družstva, pokud uchazeč o členství v družstvu splnil následující podmínky:
    - podal písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující schůzi družstva,
    - uhradil základní členský vklad ke dni konání ustavující schůze,

- zavázal se jako zakládající člen družstva k vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu dle druhého odstavce článku 6 těchto stanov,
- b) Za trvání družstva vzniká členství v družstvu:
- přijetím za člena družstva na základě písemné členské přihlášky; o přijetí rozhoduje představenstvo družstva, členství vzniká zaplacením základního členského vkladu,
  - převodem členství v družstvu za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
  - přechodem členství, tj. v případě dědění, kdy přechází členství v družstvu na oprávněného dědice a dále přechodem členství v důsledku fúze nebo rozdělení družstva.
8. Obligatorní náležitosti písemné přihlášky do družstva jsou:
- označení, že se jedná o přihlášku do družstva
  - identifikaci uchazeče o členství v družstvu, tj.
    - a) u fyzické osoby jméno, příjmení, datum narození a bydliště
    - b) u právnické osoby firma nebo název, IČO a sídlo
  - vymezení družstevního podílu uchazeče
  - datum sepsání přihlášky
  - podpis uchazeče o členství v družstvu (tj. podpis fyzické osoby nebo osoby či osob oprávněných jednat za právnickou osobu).
9. Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.

## **Čl. 9**

### **Převod družstevního podílu**

1. Člen může převést svůj družstevní podíl na jiného člena, jakož i na osobu, která není členem družstva písemnou smlouvou, která musí kromě obecných náležitostí obsahovat též vypořádání práv a povinností z Rozhodnutí o přidělení bytu.
2. Převod družstevního podílu člena bytového družstva, k němuž dochází na základě smlouvy, nepodléhá souhlasu orgánů družstva.
3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
4. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné písemné smlouvy o převodu družstevního podílu bytovému družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.
5. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

6. Bytové družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle odstavce 4. tohoto článku 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.

## **Čl. 10**

### **Přechod členství – děděním**

1. Smrtí člena družstva přechází jeho družstevní podíl v bytovém družstvu na dědice; souhlas orgánů družstva se přitom nevyžaduje.
2. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela.

## **Čl. 11**

### **Zánik členství**

Členství v družstvu zaniká:

#### **a) Písemnou dohodou**

V písemné dohodě musí být uvedeno datum, ke kterému členství v družstvu zaniká a dále též termín, v němž dojde k vyklizení a předání bytu či nebytového prostoru zpět družstvu.

#### **b) Vystoupením z družstva**

Vystoupením zaniká členství k poslednímu dni měsíce, v němž bylo písemné oznámení člena o vystoupení doručeno družstvu. Oznámení lze odvolat pouze písemně a se souhlasem družstva.

Člen z družstva, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov, může z družstva vystoupit. Vystupuje-li člen družstva z důvodu, že nesouhlasí se změnou stanov,

- i. změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami,
- ii. uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov,
- iii. doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží, a
- iv. členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.

#### **c) Vyloučením z družstva**

O vyloučení z družstva rozhoduje představenstvo družstva. Člen družstva může být vyloučen z následujících důvodů:

- poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, a to zejména je-li člen družstva v prodlení s úhradou dalšího členského vkladu, nebo jinými platbami určenými členskou schůzí nebo vyplývajícími z těchto stanov, a to po

dobu delší než 3 měsíce, nebo je-li člen družstva v prodlení s úhradou nájemného anebo s úhradou za služby spojené s užíváním družstevního byt anebo nebytového prostoru, a to ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním družstevního byt anebo nebytového prostoru po dobu delší než 3 měsíce. Tato lhůta může být prodloužena na základě písemné žádosti člena o odklad plateb, kterou tento člen doručil představenstvu družstva a které představenstvo vyhovělo 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.

Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo, které ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. Vyloučení musí být členovi písemně oznámeno, přičemž rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být vylučovanému členovi doručeno doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu podat odůvodněné námitky. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.

Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení, může vylučovaná osoba podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.

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

- d) Prohlášením konkurzu na majetek člena družstva, zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena družstva, doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci.** Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena, jeho členství v družstvu se obnovuje; to neplatí, jestliže byl konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující. Insolvenční správce vrátí do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zrušení konkursu vyplacený vypořádací podíl úpadce družstvu. Jestliže byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu, členství povinného v družstvu se obnovuje. Ten, kdo přijal vyplacený vypořádací podíl povinného, vrátí do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce vyplacený vypořádací podíl povinného družstvu.

**e) Převodem družstevního podílu,**

Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

**f) Úmrtím člena družstva**

**g) Zánikem právnické osoby, která je členem družstva**

**h) Zánikem družstva bez právního nástupce**

Při likvidaci družstva se postupuje podle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích. Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

## **Čl. 12**

### **Vznik a zánik společného členství manželů v družstvu a společný nájem manželů**

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
2. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
3. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
4. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
6. 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. 13**

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

1. Zanikne-li členství v družstvu za trvání družstva jinak než převodem a přechodem družstevního podílu, má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu, který je roven součtu splaceného základního a dalšího členského vkladu.
2. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu, resp. nebytového prostoru, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne předání vyklizeného družstevního bytu, resp. nebytového prostoru, jehož byl bývalý člen nájemcem. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců od zániku členství v družstvu.

3. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle předchozího odstavce 1 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.
4. Před výplatou vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu a vyplatí vypořádací podíl snížený o takto započítanou částku. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích.

## **Čl. 14**

### **Práva a povinnosti členů družstva**

#### **Člen družstva má právo zejména:**

- a) podílet se na řízení, kontrole činnosti a rozhodování v družstvu přímo nebo prostřednictvím volených orgánů, zejména účastnit se osobně nebo prostřednictvím zástupce na jednání a rozhodování členské schůze,
- b) volit a být volen do orgánů družstva,
- c) předkládat podnětné návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a dotazy na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován; k tomu využívá jednání orgánů družstva,
- d) účastnit se veškeré činnosti družstva a požívat výhody, které družstvo svým členům poskytuje,
- e) být seznámen obvyklým způsobem s řádnou účetní závěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení,
- f) být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytů a nebytových prostor a poskytovaných služeb spojených s jejich užíváním,
- g) na převod družstevního bytu na základě dohody, v souladu s platnými právními předpisy a stanovami, do vlastnictví člena družstva
- h) při zániku členství jinak než převodem a přechodem družstevního podílu na vyplacení vypořádacího podílu,
- i) uzavřít s družstvem smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru na dobu neurčitou za předpokladu, že člen splnil nebo převzal vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu dle článku 6 těchto stanov, člen bere na vědomí, že po dobu spoluvlastnictví s městem Hradec Králové spolupodepisuje nájemní smlouvu zástupce města,
- j) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu ve výši, která bude odpovídat pouze účelně vynaloženým nákladům družstva vzniklým 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,
- k) užívat společné prostory družstevního domu a družstevní byt či nebytový prostor, který má v nájmu.

#### **Člen družstva je povinen zejména:**

- a) zaplatit členský vklad způsobem a ve lhůtách určených těmito stanovami a ustavující schůzí družstva, popř. dalšími usneseními členských schůzí. Nesplatí-li člen příslušné částky ve stanoveném termínu, mohou být proti tomuto členovi uplatněny sankce ze strany družstva, a to včetně vyloučení z družstva v případě, že prodlení přesáhne lhůtu 3 měsíců,



- b) dodržovat stanovy a uskutečňovat rozhodnutí orgánů družstva a podřídit se jim, pokud nejsou v rozporu se zákonem nebo stanovami,
- c) užívat družstevní byt či nebytový prostor k určeným účelům, řádně a včas platit nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním družstevního bytu a nebytového prostoru a plnit další povinnosti stanovené v příslušné nájemní smlouvě. Výši a způsob úhrady nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním družstevního bytu či nebytového prostoru stanoví představenstvo družstva na základě oprávněných a vypočtených záloh a nezbytných plateb. Evidenční list s rozepsanými platbami je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Nesplatí-li člen příslušné platby ve stanoveném termínu, mohou být proti tomuto členovi uplatněny sankce ze strany družstva, a to včetně vyloučení z družstva v případě, že výše dluhu dovrší nebo přesáhne částku odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním družstevního bytu anebo nebytového prostoru a prodlení přesáhne lhůtu 3 měsíců,
- d) podílet se na činnosti družstva, podílet se poměrnou částí na úhradě výdajů na činnost družstva, daňových a jiných poplatků, a přispívat poměrnou částí na úhradu případné ztráty družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu,
- e) chránit majetek družstva, řádně a hospodárně užívat služeb, jejichž užívání družstvo zabezpečuje, upozorňovat orgány družstva na veškeré zjištěné nedostatky v činnosti družstva a usilovat o odstranění těchto nedostatků,
- f) oznamovat družstvu do 10-ti dnů veškeré změny týkající se přímo příslušného člena nebo ostatních osob užívajících s ním družstevní byt nebo nebytový prostor, které jsou podstatné pro vedení členské a ostatní evidence a pro vyúčtování služeb, včetně doložení této změny,
- g) hradit veškeré drobné opravy v družstevním bytě či nebytovém prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou družstevního bytu či nebytového prostoru,
- h) oznamovat družstvu veškeré stavební činnosti a opravy prováděné v družstevním bytě či nebytovém prostoru s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, požádat družstvo o souhlas s těmito stavebními činnostmi či opravami,
- i) provádět stavební činnosti a opravy v bytě v souladu se stavebním zákonem v platném znění, stavební úpravy nesmí ohrozit statickou bezpečnost domu či narušit technické zařízení domu;
- j) předat družstvu veškeré podklady související se stavební činností a opravami v bytě, které podléhají stavebnímu povolení, ohlášení stavebních úprav nebo hlášení udržovacích prací do 30-ti dnů po dokončení prací nebo do 15-ti dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí,
- k) umožnit přístup do družstevního bytu či nebytového prostoru za účelem provedení oprav, odečtení stavu spotřeby vody, energií a tepla na měřidlech,
- l) pronajatý družstevní byt nebo nebytový prostor, popř. jejich část přenechat do podnájmu jen s předchozím souhlasem představenstva družstva, souhlas vyžaduje písemnou formu. Nevyjádří-li se představenstvo k žádosti o souhlas s podnájmem do 1 měsíce, považuje se souhlas za daný; to neplatí, byl-li ve smlouvě o nájmu sjednán zákaz podnájmu. Žádost o souhlas s podnájmem musí obsahovat počet a jména osob, věk a trvalý pobyt, které budou nově užívat byt či nebytový prostor, nebo jeho část s uvedením telefonického a případně mailového kontaktu na tyto osoby
- m) dodržovat základní pravidla občanského soužití,
- n) člen nesmí zastavit členský podíl.

## Čl. 15

### Užívání družstevního bytu

1. Právo užívání družstevního bytu vzniká členovi poté, co splnil nebo převzal vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu dle čl. 6 těchto stanov, a to na základě písemné nájemní smlouvy, kterou družstvo přenechává svému členu do užívání příslušný byt. Člen družstva bere na vědomí, že po dobu trvání spoluvlastnictví na bytových domech a platnosti Dohody o hospodaření spolupodepisují nájemní smlouvu na straně pronajímatele vždy společně pověřením zástupci Hradeckého bytového družstva Hvězda a města Hradec Králové. Nájemní smlouva je platná pouze podpisem obou spolupodepisujících zástupců.
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
  - a) na základě rozhodnutí družstva o přidělení družstevního bytu,
  - b) převodem družstevního podílu podle těchto stanov,
  - c) na základě dohody o výměně bytu,
  - d) na základě ukončeného dědického řízení.

## Čl. 16

### Povinnosti družstva

1. Družstvo zabezpečuje správu, řádnou a včasnou údržbu a opravu domu, společných prostor, poskytování služeb spojených s užíváním družstevních bytů a nebytových prostor. Po dobu spoluvlastnictví bytových domů a platnosti Dohody o hospodaření družstvo postupuje společně s městem a to dle této Dohody.
2. Družstvo zabezpečuje údržbu a opravu i uvnitř družstevních bytů a nebytových prostor, jsou-li vyvolány bezprostředně pracemi podle předchozího odstavce. Ostatní opravy v družstevním bytě nebo nebytovém prostoru a náklady související s jeho užíváním hradí člen družstva s tím, že družstvo tyto opravy a služby může zajišťovat nebo zprostředkovat za úplatu.
3. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména a bydliště, případně jiné adresy na doručování fyzické osoby, případně názvu a sídla právnické osoby i den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačují všechny změny evidovaných skutečností. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem nebo kdo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká s jeho ověřeným podpisem, aby do seznamu nahlédl. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů.

4. Družstvo vede v každém domě informační desku. Informační deska je přístupná neustále všem členům. Družstvo zároveň zřizuje internetové stránky, jejichž adresa je: [www.hbdh.cz](http://www.hbdh.cz)

### **Část III. Orgány družstva**

#### **Čl. 17 Struktura orgánů a jejich jednání**

1. Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze
- b) představenstvo
- c) kontrolní komise

2. Členem orgánu družstva může být pouze člen družstva. Do volených orgánů družstva mohou být voleni pouze členové družstva starší 18-ti let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva. Je-li členem voleného orgánu družstva právnická osoba, vykonává práva a povinnosti spojené s jejím členstvím v orgánu družstva fyzická osoba, která je k tomu zmocněna; plná moc musí mít písemnou formu. Zmocněnec musí splňovat stejné podmínky, jako kdyby byl členem voleného orgánu osobně – kromě členství v družstvu, a nesmí udělit další plnou moc za tímto účelem třetí osobě. O každém jednání orgánu družstva se pořizuje zápis.

#### **Čl. 18 Členská schůze**

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Členská schůze je svolávána představenstvem družstva dle potřeby, nejméně však jednou za rok. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách 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.
3. Pozvánka obsahuje alespoň:
  - a) firmu a sídlo 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 a
  - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.

4. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
5. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, a to tak, aby se konala do 30-ti dnů od doručení žádosti. Nesplní-li předseda družstva tuto povinnost, je oprávněna svolat členskou schůzi osoba písemně pověřená osobami, které svolání členské schůze požadovali.
6. Do působnosti členské schůze patří zejména:
  - a) měnit stanovy družstva, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
  - c) určuje výši odměny členů představenstva a kontrolní komise, schvaluje smlouvu o výkonu funkce členů představenstva a kontrolní komise,
  - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrky
  - e) schvaluje poskytování finanční asistence,
  - f) rozhoduje o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
  - g) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
  - h) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
  - i) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
  - j) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu,
  - k) rozhodovat o přeměně družstva,
  - l) schvalovat domovní řád,
  - m) rozhodovat o tvorbě a použití fondů družstva,
  - n) rozhodovat o významných majetkových dispozicích a schvalovat hospodaření s majetkem družstva,
  - o) rozhodovat o přijetí úvěru, zřízení zástavy a jiných formách zajištění,
  - p) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva,
  - q) rozhodovat o námitkách člena družstva proti rozhodnutí představenstva o vyloučení
  - r) rozhodovat o zcizení majetku družstva včetně uzavírání dohod o smlouvách budoucích
  - s) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty, takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu všech členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká. Takovýto písemný souhlas musí být opatřen úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. Tento odstavec se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.
7. Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon o obchodních korporacích, stanovy, popřípadě pokud si rozhodování o určité věci sama členská schůze vyhradila.

8. Členská schůze je způsobilá se usnášet, jestliže je přítomna nadpoloviční většina všech členů mající většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících větší počet hlasů. Pro přijetí usnesení je třeba souhlasu většiny přítomných členů, nestanoví-li stanovy nebo zákon v daných věcech jinak. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle odst. 14 tohoto článku stanov.
9. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je v bytovém družstvu dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů; souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.
10. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo, je-li to stále potřeba, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi. Náhradní členská schůze se stejným programem musí být svolána stejným způsobem jako původně svolaná členská schůze a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je usnášeníschopná bez ohledu na počet přítomných členů. 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.
11. Při hlasování má každý člen jeden hlas, manželé jako společní členové mají jeden hlas. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
12. Z jednání každé členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
  - a) datum a místo konání členské schůze
  - b) program členské schůze
  - c) přijatá usnesení
  - d) výsledky hlasování
  - e) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
13. Přílohu zápisu tvoří seznam členů družstva (včetně uvedení kdo z členů nebyl přítomen), pozvánka na členskou schůzi a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo nahlížet do zápisu a jeho příloh. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořizen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.
14. Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo,
  - a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
  - b) rozhoduje-li členská schůze o námítkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,
  - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva,

d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.

Stejná omezení hlasovacích práv se vztahuje i na osoby, které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo.

15. Člen družstva se může obrátit na soud s návrhem na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je usnesení v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti usnesení členské schůze zaniká do 3 měsíců ode dne, kdy se člen družstva dozvěděl, nebo mohl dozvědět, nejpozději však do 1 roku od přijetí rozhodnutí. Nebylo-li právo podle tohoto odstavce uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže právní předpis stanoví jinak.

## **Čl. 19**

### **Představenstvo družstva**

1. Představenstvo družstva řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze vyhrazeny jinému orgánu družstva. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva. Představenstvu přísluší zejména obchodní vedení bytového družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy a odpovídá jí za svoji činnost, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá je ke schválení členské schůzi, předkládá ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty.
2. Představenstvo je voleno členskou schůzí na funkční období pěti let. Má tři (3) členy. Představenstvo si volí ze svého středu předsedu a místopředsedu představenstva. Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise.
3. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za tři měsíce. Jednání představenstva řídí předseda představenstva, ten řídí i běžnou činnost družstva.
4. Za představenstvo jedná navenek předseda představenstva nebo místopředseda představenstva. Je-li pro právní úkon činěný družstvem předepsána písemná forma, je třeba k jednání předseda a místopředseda představenstva, popřípadě předseda představenstva nebo místopředseda představenstva a jeden z členů představenstva.
5. Při rozhodování představenstva má každý člen představenstva jeden hlas. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Představenstvo se může usnášet i písemně pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování souhlasí všichni členové představenstva. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zapisovatel. 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.
6. Funkce člena představenstva zaniká také volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního

období, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Člen představenstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit – je však povinen oznámit tuto skutečnost představenstvu, to musí projednat odstoupení člena na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejpozději však do 3 měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení považuje za projednané. Výkon funkce člena orgánu končí dnem, kdy příslušný orgán odstoupení projednal, a pokud tak příslušný orgán neučinil, pak výkon funkce končí dnem, kdy se odstoupení považuje za projednané.

## **Čl. 20**

### **Kontrolní komise**

1. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti členů družstva a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva. Odpovídá za svoji činnost členské schůzi.
2. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.
3. Kontrolní komise má tři (3) členy volené a odvolávané členskou schůzí na funkční období pěti let. Kontrolní komise volí svého předsedu, kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů svých členů. Pověřený člen kontrolní komise má právo se zúčastnit jednání představenstva. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat.
4. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva.
5. Kontrolní komise se schází dle potřeby. O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím schůze a zapisovatel.
6. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva. Funkce člena kontrolní komise zaniká také zvolením nového člena kontrolní komise. V případě smrti člena kontrolní komise, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období, zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise.

## **Čl. 21**

### **Zákaz konkurence**

Členové volených orgánů družstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Členové volených orgánů družstva dále nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.

## **Část IV. Hospodaření družstva**

### **Čl. 22**

#### **Společná ustanovení k hospodaření družstva**

1. Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
2. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového a nebytového hospodářství, z příspěvků členů, popřípadě z jiných zdrojů. Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva.
3. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku, a to do 3 měsíců od skončení účetního období. Spolu s roční účetní závěrkou navrhne družstvo i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát. Členové družstva si mohou vyžádat roční účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a ztrát k nahlédnutí.
4. Družstvo může vytvářet fondy k zajištění svého hospodaření.
5. Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Takovýto souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. Toto ustanovení se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci.
6. Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Takovýto souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.

### **Čl. 23**

#### **Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty**

1. Členská schůze se při projednání řádné účetní závěrky usnese na použití zisku, případně na způsobu úhrady ztrát.
2. Členská schůze je oprávněna rozhodnout o uhrazovací povinnosti členů, a to až do výše trojnásobku jejich základních členských vkladů. Osoba, která byla členem družstva pouze po určité část účetního období, ve kterém vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období. Uhrazovací povinnost lze ukládat i opakovaně. Dosáhne-li celková výše uhrazovací povinnosti člena za trvání jeho členství v družstvu limitu trojnásobku jeho základního členského vkladu, nelze již tomuto členovi další uhrazovací povinnost uložit.



3. Uhrazovací povinnost lze uložit, jestliže
  - a) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,
  - b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku,
  - c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a
  - 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.
4. Uhrazovací povinnost nesmí být členům uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Rozdíl mezi částkou, v jaké člen splnil uhrazovací povinnost, a částkou, která měla být zaplacena podle odstavce 1, se vrátí do 3 měsíců ode dne, kdy byla tato skutečnost zjištěna.

## **Část V. Zánik, zrušení a likvidace družstva**

### **Čl. 24 Zánik družstva**

1. Družstvo zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku. Zániku družstva předchází jeho zrušení a likvidace. Likvidace se nevyžaduje, je-li zamítnut návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku nebo v případě, že po ukončení konkurzního řízení nezbude žádný majetek.
2. Družstvo se zrušuje:
  - a) usnesením členské schůze o zrušení družstva s likvidací, a to dnem uvedeným v příslušném usnesení, popř. dnem, kdy bylo toto usnesení přijato; rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva vyžaduje osvědčení notářským zápisem,
  - b) rozhodnutím soudu o zrušení družstva, a to dnem uvedeným v tomto rozhodnutí; jinak dnem kdy rozhodnutí nabude právní moci,
  - c) usnesením členské schůze o přeměně družstva za podmínky, že družstvo po přeměně nebude nástupnickou společností, a to dnem účinnosti přeměny,
  - d) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušení konkurzu z důvodu, že majetek dlužníka nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu.

### **Čl. 25 Likvidace družstva**

1. Likvidace družstva se provádí podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, popř. podle zvláštního zákona, stanoví-li jiný způsob likvidace. Družstvo vstupuje do likvidace dnem, kdy je zrušeno. Vstup družstva do likvidace se zapisuje do obchodního rejstříku. Po dobu průběhu likvidace se užívá obchodní firmy družstva s dovětkem „v likvidaci“.
2. Likvidátora jmenuje členská schůze. Likvidátor sestaví ke dni vstupu právnické osoby do likvidace zahajovací rozvahu a soupis jmění družstva. Jakmile likvidátor dokončí vše, co předchází naložení s likvidačním zůstatkem, předloží konečnou zprávu, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku členské schůzi.

3. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy tak, že se členům vyplatí splacená část jejich členského vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

## **Část VI. Závěrečná ustanovení**

### **Čl. 26 Platnost a účinnost stanov**

1. Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem jejich schválení členskou schůzí družstva.
2. O změně stanov rozhoduje členská schůze. Předseda družstva je povinen do 30-ti dnů od schválení změny stanov uvědomit o této skutečnosti příslušný rejstříkový soud. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.
3. Pokud v těchto stanovách není určena zvláštní úprava, řídí se právní vztahy družstva příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích, občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů. Pokud by tyto stanovy v některém svém ustanovení odporovaly platným obecně závazným právním předpisům (zejména v důsledku pozdější změny těchto právních předpisů), jsou neplatné pouze v tomto odporujícím ustanovení a jejich celková platnost tím není dotčena.
4. Veškerá ustanovení vztahující se ke spoluvlastnictví domů s městem Hradec Králové jsou platná pouze po dobu trvání tohoto spoluvlastnického vztahu.
5. Průběh členské schůze byl osvědčen notářským zápisem.

V Hradci Králové dne 7. 4. 2016