

*Úplné znění stanov bytového družstva po změně stanov schválené členskou schůzí bytového družstva konanou dne 18. 6. 2003*

# **STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA Hradecké bytové družstvo Hvězda**

## **ČÁST PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

### **Článek 1 Firma**

Hradecké bytové družstvo Hvězda.

### **Článek 2 Sídlo družstva**

Sídlo bytového družstva je v ul. Štefánikova 457, Hradec Králové, 500 11.

### **Článek 3 Vznik a trvání družstva**

Družstvo vzniká dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

### **Článek 4 Předmět činnosti**

Předmětem činnosti družstva je:

a) pronájem bytů (nebytových prostor), zajišťování základních služeb spojených s pronájemem bytů (nebytových prostor), včetně údržby, opravy, rekonstrukce a modernizace bytů (nebytových prostor) a společných částí bytových domů ve vlastnictví (spoluvlastnictví) družstva. Tato činnost spočívá zejména v:

- investiční činnosti související s výstavbou bytových domů
- zabezpečení správy, provozu, údržby a opravy bytových (nebytových) prostor v bytových domech, včetně správy, provozu a údržby společných částí bytových domů a technologických zařízení
- zajišťování základních služeb spojených s užíváním bytů (nebytových prostor)
- přidělování bytů (nebytových prostor), uzavírání příslušných nájemních smluv,

b) správa a údržba nemovitostí.

## **Článek 5**

### **Právní postavení družstva**

- 1) Družstvo je dobrovolným společenstvím neuzavřeného počtu právnických a fyzických osob, založeným za účelem zajištění potřeb svých členů v oblasti bydlení, a to jednak společnými prostředky členů a jednak sdružením prostředků s dalšími investory.
- 2) Družstvo je právnickou osobou a vystupuje v právních vztazích svým jménem.
- 3) Družstvo odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Jednotliví členové družstva neručí za závazky družstva, pokud není dále stanoveno jinak.

## **ČÁST DRUHÁ**

### **ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU**

#### **Článek 6**

##### **Vznik členství v družstvu**

- 1) Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické, splňující podmínky členství podle obecně závazných právních předpisů a těchto stanov.
- 2) Členství v družstvu není podmíněno pracovněprávním vztahem k družstvu.
- 3) Členství v družstvu vzniká:
  - a) Při zakládání družstva se stává dnem vzniku družstva členem družstva uchazeč o členství v družstvu, jestliže zároveň splnil tyto podmínky:
    - podal písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující členské schůzi družstva
    - zaplatil základní členský vklad a vklad do nedělitelného fondu družstva ve výši schválené ustavující členskou schůzí družstva
    - zavázal se na ustavující členské schůzi k plnění dalších povinností člena družstva určených zákonem nebo těmito stanovami.
  - b) Za trvání družstva se členem družstva stane osoba:
    - přijetím za člena družstva na základě řádné písemné členské přihlášky (se všemi náležitostmi dle stanov), o přijetí rozhoduje představenstvo družstva po předchozím souhlasu města Hradec Králové, členství vzniká dnem, kdy představenstvo družstva rozhodne o přijetí nového člena (družstvo vrátí základní členský vklad a vklad do nedělitelného fondu přihlašovatelovi o členství do 15ti dnů od vydání rozhodnutí zamítnutí členství)
    - převodem členství v družstvu za podmínek daných zákonem a těmito stanovami
    - přechodem členství – děděním, přechodem členství v důsledku sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva.
- 4) Družstvo může odmítnout přijetí za člena družstva osobě, která neskýtá záruku řádného hospodaření s družstevním majetkem, dodržování dobrých mravů v domě a plnění členských povinností.

- 5) Písemná členská přihláška do družstva musí obsahovat:
  - označení, že jde o přihlášku do družstva
  - označení osoby přihlášeného (jméno, příjmení, rodné číslo, číslo OP, bydliště, popřípadě obchodní jméno, sídlo, IČO)
  - výslovné prohlášení přihlášeného, že jsou mu známi stanovy družstva, včetně veškerých podmínek členství v družstvu, a že se zavazuje stanovy družstva dodržovat
  - datum sepsání přihlášky
  - podpis přihlašovatele
  - k přihlášce musí být připojen doklad o zaplacení základního členského vkladu a vkladu do nedělitelného fondu.
  
- 6) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě názvu a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby i výše členského vkladu (základního i dalšího i výše vkladu do nedělitelného fondu družstva), k němuž se člen družstva zavázal, a výše v níž byl splacen. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo schůze umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

## **Článek 7**

### **Převod členství**

- 1) Člen družstva je oprávněn převést svůj členský podíl v družstvu, tedy práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu písemnou smlouvou, která musí kromě obecných náležitostí obsahovat též vypořádání práv a povinností z Rozhodnutí o přidělení bytu (nárok na bezplatné převedení bytu do vlastnictví po uplynutí 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytový dům).
- 2) Smlouva o převodu členského podílu nepodléhá souhlasu družstva. Člen družstva se však dle dotačních principů zavazuje oznámit převod členského podílu předem představenstvu družstva, které si vyžádá stanovisko města Hradec Králové, jako spoluvlastníka bytových domů.
- 3) Smlouva o převodu nabývá účinnosti (práva a povinnosti s členstvím spojená přecházejí na nabyvatele) dnem předložení smlouvy družstvu nebo dnem pozdějším uvedeným v této smlouvě.
- 4) Nový člen družstva se zavazuje nejpozději do 10 dnů od účinnosti smlouvy o převodu poskytnout všechny údaje o osobách užívajících byt, potřebné a rozhodné pro přípravu nájemní smlouvy a vytvoření evidenčního listu.

## **Článek 8**

### **Přechod členství - děděním**

- 1) Smrtí člena družstva přechází jeho členský podíl na dědice, kterému připadl členský podíl na základě pravomocně ukončeného dědického řízení.
- 2) Členem družstva se v důsledku dědění může stát i nezletilá osoba.

## **Článek 9**

### **Společné členství manželů v družstvu**

- 1) Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu ve spoluvlastnictví družstva, vznikne společným nájmem bytu manžely i společné členství manželů v družstvu.
- 2) Právo společného nájmu bytu manžely i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů za trvání manželství podle čl. 7 a 8 těchto stanov.
- 3) Stal-li se některý z manželů nájemcem bytu před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem bytu uzavřením manželství. Totéž platí, vzniklo-li uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu.
- 4) Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni společně a nerozdílně.
- 5) Společné členství manželů zaniká:
  - smrtí jednoho z manželů
  - dohodou rozvedených manželů
  - rozhodnutím soudu
  - dalšími níže uvedenými způsoby zániku členství.

## **Článek 10**

### **Zánik členství**

Způsoby zániku členství v družstvu fyzických osob:

- 1) Písemnou dohodou
  - na základě písemné dohody může dojít k zániku členství kdykoliv
  - členství zaniká dnem uvedeným v dohodě
  - dohoda musí mít písemnou formu, jedno vyhotovení dohody musí obdržet vystupující člen.
- 2) Vystoupením
  - na základě písemného oznámení doručeného družstvu, resp. představenstvu družstva
  - členství zaniká uplynutím jednoho měsíce ode dne doručení oznámení
  - oznámení o vystoupení může člen odvolat pouze písemně a se souhlasem družstva.
- 3) Vyloučením
  - na základě rozhodnutí představenstva družstva, jestliže:
    - a) člen družstva zejména opakovaně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, neuhradil ani v dodatečné lhůtě po termínu splatnosti další členský vklad, k jehož splacení se zavázal, tomuto vyloučení musí předcházet písemné napomenutí s uvedením důvodu, pro které je napomenutí uděleno, rozhodnutí o napomenutí musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou a musí v něm být určena lhůta k vyjádření
    - b) zneužije-li majetku družstva pro svou soukromou potřebu
    - c) použije-li majetku družstva pro své podnikání

- d) nezaplatí-li po dobu delší než tři měsíce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu
  - e) je-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva
  - f) zneužije-li svého postavení ve statutárním nebo dozorčím orgánu jiné právnické osoby proti zájmům družstva
- rozhodnutí o vyloučení je možné přijmout pouze do tří měsíců ode dne zjištění důvodu vyloučení, nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl
  - rozhodnutí musí být doručeno do vlastních rukou
- rozhodnutí musí obsahovat důvod vyloučení
  - členství zaniká dnem doručení rozhodnutí o vyloučení
  - vyloučený člen je oprávněn do patnácti dnů podat odvolání k členské schůzi, odvolání má odkladný účinek
- 4) Zánikem družstva bez právního nástupce.
  - 5) Převodem členství dle čl. 7 těchto stanov.
  - 6) Rozhodnutím soudu.
  - 7) Úmrtím.
  - 8) Prohlášením konkurzu na majetek člena družstva nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena družstva.
  - 9) Pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce.

## **Článek 11**

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

- 1) Člen družstva má právo zejména:
  - a) Účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a účastnit se veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným statutárním orgánům družstva.
  - b) Volit a být volen za člena představenstva družstva a kontrolní komise.
  - c) Vznášet připomínky, stížnosti a náměty, hodnotit činnosti družstva jako celku, jeho orgánů a pracovníků. O vyřízení připomínek, námětů a stížností musí být člen informován do 30ti dnů po jejich podání, a to písemně.
  - d) Být seznámen obvyklým způsobem s řádnou účetní závěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení.
  - e) Podílet se na výhodách, které družstvo poskytuje svým členům.

- f) Být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytů, případně nebytových prostor, a poskytovaných služeb spojených s jejich užíváním.
  - g) Na nerušené užívání bytu, případně nebytových prostor, včetně poskytování služeb s užíváním bytu (nebytových prostor) spojených a na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu, případně nebytových prostor, a to na dobu neurčitou.
  - h) Na užívání společných prostor a zařízení v objektu ve vlastnictví družstva k účelům, ke kterým jsou určeny.
- 2) Člen družstva má povinnost zejména:
- a) Dodržovat stanovy družstva a řídit se rozhodnutími orgánů družstva.
  - b) Zaplatit základní a další členský vklad a vklad do nedělitelného fondu družstva způsobem a ve lhůtách určených těmito stanovami a rozhodnutími představenstva, popřípadě členské schůze.
  - c) Nejpozději do 30 dnů od vzniku členství v družstvu uzavřít nájemní smlouvu.
  - d) Chránit zájmy a majetek družstva, zejména upozorňovat orgány družstva na všechny případy jeho ohrožení. V případě, že svým jednáním způsobí člen škodu na majetku družstva, je povinen tuto vzniklou škodu, resp. její odstranění uhradit v plné výši. Je-li to možné a účelné, může nahradit škodu uvedením do původního stavu, a to na své náklady, v předem stanovené lhůtě.
  - e) Usilovat o odstranění zjištěných nedostatků v činnosti družstva.
  - f) Oznamovat družstvu nejdéle do 10 dnů změny změny, týkající se člena a ostatních osob užívajících s ním byt či nebytový prostor, které jsou podstatné pro vedení členské a ostatní evidence a pro zúčtování služeb.
  - g) Podílet se poměrnou částí na úhradě výdajů spojených s činností družstva, daní a jiných poplatků, a přispívat poměrnou částí odvozenou od celkové výše členského vkladu (základního i dalšího) na úhradě případné ztráty družstva, pokud o tom rozhodne členská schůze, až do výše majetkové účasti člena v družstvu.
  - h) Umožnit zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu jím užívaného bytového či nebytového prostoru.

## **Článek 12**

### **Vymezení práv a povinností při užívání bytu (nebytových prostor)**

- 1) Členství v družstvu je spojeno s právem užívání (nájmu) určitého bytu (nebytového prostoru).
- 2) Družstvo je povinno zajistit členu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru).
- 3) Člen družstva je povinen převzatý prostor udržovat ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

- 4) Člen družstva je povinen platit řádně a ve stanovených lhůtách nájemné a ostatní úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytů nebo nebytových prostor, dodržovat vnitřní řád bytového domu, to vše pokud je členem družstva s právem užívání konkrétního bytu (nebytového prostoru).
- 5) Člen družstva je povinen oznámit družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které jsou hrazeny z prostředků družstva a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Člen družstva je povinen odstranit závady a poškození, které na jiných prostorech, společných částech nebo zařízeních objektu způsobil sám nebo ti, kteří s ním bytový (nebytový) prostor užívají.
- 7) Člen družstva nesmí v bytovém (nebytovém) prostoru provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny, jimiž by došlo ke změně vzhledu bytového domu, ohrožení statické bezpečnosti nebo narušení činnosti technického zařízení domu.
- 8) Člen družstva je povinen vyžádat si souhlas družstva, pokud přenechává bytový (nebytový) prostor nebo jeho část do podnájmu další osobě, a zároveň poskytnout všechny údaje o osobách užívajících bytový (nebytový) prostor, které jsou podstatné pro evidenci a zúčtování záloh. Družstvo se zavazuje vydat své stanovisko do 30 (třiceti) dnů od doručení žádosti.

## **ČÁST TŘETÍ**

### **ZÁKLADNÍ KAPITÁL, ČLENSKÉ VKLADY**

#### **Článek 13**

##### **Základní kapitál**

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů, které členové družstva splatili, nebo k jejichž splacení se zavázali, při vstupu do družstva.
- 2) Zapisovaný základní kapitál družstva je 50.000,- Kč (slovy:padesáttisíc korun českých).

#### **Článek 14**

##### **Základní členský vklad**

- 1) Základní členský vklad činí 10.000,- Kč (desettisíc korun českých).
- 2) Základní členský vklad zakládajících členů družstva byl splacen na ustavující členské schůzi správcí vkladů. Základní členský vklad ostatních členů družstva musí být zaplacen před nebo s podáním přihlášky za člena družstva.

#### **Článek 15**

##### **Další členský vklad**

- 1) Členové družstva jsou povinni zaplatit další členský vklad ve výši a termínech splatnosti stanovených rozhodnutím představenstva družstva.
- 2) Dalším členským vkladem jsou finanční prostředky sloužící k výstavbě bytového domu ve spoluvlastnictví družstva, případně finanční prostředky člena, který vstupuje do družstva dle čl. 6 odst. 3) písm.b) věta první.
- 3) Výše jednotlivých členských vkladů členů družstva vstupujících do družstva před započítáním nebo v průběhu výstavby bytového domu ve spoluvlastnictví družstva se stanoví s přihlédnutím k rozdílu mezi výší 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.
- 4) Závazek k úhradě dalšího členského vkladu člena družstva bude řešen samostatnou dohodou. Uzavřením této dohody mezi členem družstva a družstvem vzniká členovi družstva právo na vypořádání jeho majetkové účasti v družstvu po uplynutí 20ti let od kolaudace stavby bytového domu, a to převodem vlastnického práva družstva k bytové jednotce, kterou užívá člen družstva, na tohoto člena družstva.
- 5) Další členský vklad bude placen na účet družstva.

## **Článek 16**

### **Majetková účast člena v družstvu**

Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad, další členský vklad a vklad do nedělitelného fondu družstva.

## **Článek 17**

### **Vypořádání majetkových vztahů při zániku členství a při dědění, pokud se dědic nestane členem družstva**

- 1) Zanikne-li členství za trvání družstva, má dosavadní člen nebo jeho dědic nárok na vypořádací podíl.
- 2) Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena k souhrnu splacených členských vkladů všech členů. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní uzávěrky za rok, v němž členství zaniklo.
- 3) V případě vyloučení je vypořádací podíl roven hodnotě splaceného základního členského vkladu.
- 4) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém bylo členství ukončeno, pokud představenstvo nerozhodne o dřívější nebo pozdější výplatě vypořádacího podílu.



- 5) Výplata vypořádacího podílu je vázána na uvolnění příslušného bytu (nebytového prostoru).
- 6) Vypořádací podíl se hradí v penězích, nedohodne-li se družstvo se členem na vypořádání jiným způsobem. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.
- 7) Zánikem členství v důsledku převodu členského podílu nevzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.
- 8) Dědic členských práv a povinností, který se nestal členem družstva má nárok na vypořádací podíl jak je výše uvedeno.
- 9) Případné spory o výši majetkového vypořádání rozhodne členská schůze.

## **ČÁST ČTVRTÁ ORGÁNY DRUŽSTVA**

### **Článek 18 Členská schůze**

- 1) Je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Členská schůze je svolávána předsedou nebo místopředsedou představenstva družstva na základě rozhodnutí představenstva družstva dle potřeby, nejméně však jednou za šest měsíců, a to písemnou pozvánkou, nejméně 10 dnů před konáním schůze. Pozvánka musí obsahovat plánovaný program jednání.
- 3) Předseda (místopředseda) představenstva družstva je povinen svolat členskou schůzi, požádá-li o to kontrolní komise nebo písemně nejméně jedna třetina všech členů družstva.
- 4) Do působnosti členské schůze patří rozhodování o otázkách vymezených ustanovením §239 odst. 4. obchodního zákoníku, zejména:
  - a) měnit stanovy,
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
  - c) schvalovat řádnou účetní závěrku,
  - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
  - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
  - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
  - g) rozhodnutí o splnutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
  - h) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,
  - i) 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 většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodnutí týká, to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.

Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví tento zákon, stanovy, popřípadě pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.

- 5) Členská schůze je usnášeníschopná, jestliže je přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva.
- 6) Na členské schůzi se hlasuje hlasovacími lístky, které obdrží členové bytového družstva při prezenci před zahájením členské schůze.
- 7) Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí její řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlasu většiny hlasů přítomných členů.
- 8) Při hlasování členské schůze má každý člen družstva jeden hlas. Manželé, společní členové, mají společně jeden hlas.
- 9) Člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jiným členem družstva nebo jinou osobou, a to na základě písemné plné moci. Podpis plné moci nemusí být úředně ověřen.
- 10) O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí minimálně obsahovat:
  - a) datum a místo konání
  - b) přijatá usnesení
  - c) výsledky hlasování
  - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování
  - e) podpis tří osob osvědčujících správnost zápisu
  - f) přílohou zápisu je seznam účastníků členské schůze, pozvánka, podklady k jednání.

## **Článek 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. Plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svoji činnost.
- 2) Představenstvo je voleno členskou schůzí na funkční období tří let. Má tři (3) členy. Představenstvo si volí ze svého středu předsedu a místopředsedu představenstva.
- 3) Představenstvo se schází podle potřeby, minimálně však jednou za dva 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 se může usnášet i písemně pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování souhlasí všichni členové představenstva.

## **Článek 20**

### **Kontrolní komise**

- 1) Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti členů družstva. Odpovídá za svoji činnost členské schůzi.
- 2) Kontrolní komise je oprávněna ke své činnosti přizvat odborného poradce, schváleného rozhodnutím kontrolní komise. Tato osoba bude oznámena představenstvu bytového družstva současně s požadavky na předmět kontroly, a to písemně, předem, alespoň pět (5) pracovních dnů před plánovaným termínem provádění kontroly. Schválení odborného poradce nepodléhá souhlasu představenstva ani členské schůze.
- 3) Kontrolní komise má tři (3) členy volené a odvolávané členskou schůzí na funkční období tří let. Členská schůze volí rovněž předsedu kontrolní komise.
- 4) Kontrolní komise se schází dle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.

## **ČÁST PÁTÁ**

### **HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA**

#### **Článek 21**

- 1) Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
- 2) Náklady hradí družstvo z fondů vytvářených z příjmů získaných z bytového hospodářství a ze své případné ostatní činnosti.

#### **Článek 22**

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

- 1) Předseda představenstva družstva je povinen vždy zajistit sestavení řádné účetní závěrky a předložit ji ke schválení členské schůzi. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne předseda představenstva družstva členské schůzi, v souladu se stanovami, i způsob rozdělení zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.
- 2) Podíl člena na zisku určeného k rozdělení se určí poměrem výše splaceného vkladu k splaceným vkladům ostatních členů.
- 3) Představenstvo je povinno zajistit sestavení mimořádné účetní závěrky ke dni zániku členství člena v družstvu za doby trvání družstva.
- 4) Případná ztráta se nejdříve vypořádá prostřednictvím zajišťovacích fondů. Pokud tyto fondy nepostačují k úhradě ztráty, zatíží se vklady členů stejným poměrem, ve kterém se vypočte jejich podíl ze zisku.

#### **Článek 23**

##### **Nedělitelný fond**

- 1) Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond. Každý uchazeč o členství v družstvu je povinen vnést prostředky do nedělitelného fondu při svém vstupu do družstva dalším vkladem (vedle základního a dalšího členského vkladu) ve výši 1.000,- Kč (další majetková účast členů družstva).
- 2) Prostředky nedělitelného fondu se používají na úhradu ztrát družstva nebo k převodu do fondu výstavby. Tento fond je doplňován vždy o 10 % ročního čistého zisku družstva, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky ve výši 50% zapisovaného základního kapitálu družstva.
- 3) Nedělitelný fond nesmí být použit za trvání družstva k rozdělení mezi členy družstva.

## **ČÁST ŠESTÁ**

### **ZRUŠENÍ, ZÁNİK A LIKVIDACE DRUŽSTVA**

#### **Článek 24**

##### **Zrušení družstva**

1. Družstvo se zrušuje:
  - a) Usnesením členské schůze o zrušení družstva, a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
  - b) Rozhodnutím soudu o zrušení družstva, a to dnem, uvedeným v tomto rozhodnutí, jinak dnem, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci.
  - c) Usnesením členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato.
  - d) Zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku.
2. Při zrušení družstva s likvidací se likvidace řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku s tím, že likvidátor je jmenovaný představenstvem družstva, likvidační zůstatek se vyplatí tak, že se členům nejdříve vyplatí část jejich členských vkladů, zbytek se rozdělí mezi členy v rozsahu, v jakém se podílejí na základním kapitálu družstva.

#### **Článek 25**

##### **Zánik družstva**

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

## **ČÁST SEDMÁ**

### **USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ**

#### **Článek 26**

- 1) Orgány družstva, jakož i jednotliví jeho členové, jsou si vědomi skutečnosti, že družstvo je zakládáno za účelem zajištění potřeb členů družstva v oblasti bydlení a bude se podílet na dofinancování výstavby bytového domu se státní investiční dotací poskytované v rámci "Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury" a v důsledku toho se orgány družstva zavazují při svém rozhodování dodržovat následující podmínku:
  - a) nájemné stanovovat maximálně do výše věcně usměrňovaného nájemného pokud toto je upraveno obecně závaznými právními předpisy, jinak ve výši plynoucí z nákladů spojených se správou a provozem bytu postaveného se státní dotací.
  - b) po dobu dvaceti let poskytovat svým členům trvalé nájemní bydlení

### Článek 27

Bytové domy ve vlastnictví družstva budou po uplynutí dvaceti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na tyto bytové domy prohlášením jejich vlastníka rozděleny na jednotlivé bytové jednotky (nebytové prostory), které budou na základě písemné žádosti člena družstva - nájemce bytu (nebytového prostoru) – bezplatně převedeny do vlastnictví tohoto člena družstva, popřípadě jeho právního nástupce. Člen družstva bude povinen zaplatit náklady spojené s tímto převodem.

### Článek 28

- 1) Tyto stanovy byly přijaty v souladu s platným právním řádem České republiky na ustavující schůzi družstva konané dne 2. 10. 2000. Pokud stanovy neurčují jinak, použijí se ustanovení obchodního a občanského zákoníku i jiných obecně závazných právních předpisů s tím, že v souladu s ustanovením § 714 občanského zákoníku se zánikem členství osoby v bytovém družstvu zaniká i právo nájmu bytu.
- 2) Představenstvo družstva je povinno do třiceti dnů od schválení změny těchto stanov podat příslušný návrh na změnu zápisu v obchodním rejstříku a zaslat rejstříkovému soudu úplné znění stanov.
- 3) Tyto stanovy o obsahu třinácti stran nabývají platnosti dnem jejich schválení ustavující schůzí družstva.

V Hradci Králové dne 18. 6. 2003

Za správnost:

---

Mgr. Markéta Nejmanová  
předsedkyně představenstva