

# STANOVY

## družstva Bytové družstvo Ostřešany

### ČÁST PRVNÍ

#### ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

##### Článek 1

###### Firma

Bytové družstvo Ostřešany.- - - - -

##### Článek 2

###### Sídlo družstva

Ostřešany č.p. 338, PSČ 530 02. - - - - -

##### Článek 3

###### Vznik a trvání družstva

Družstvo vzniká dnem jeho zápisu do příslušného obchodního rejstříku. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.- - - - -

##### Článek 4

###### Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je:- - - - -

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

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

**b)** správa a údržba nemovitostí.- - - - -

## **Článek 5 Právní postavení družstva**

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení. - - - - -
- 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, vždy však pouze a maximálně do výše trojnásobku svého členského vkladu. - - - - -

## **ČÁST DRUHÁ**

### **ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU**

#### **Článek 6 Vznik členství v družstvu**

- 1) Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické. - - - - -
- 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, těmito stanovami, usneseními jednotlivých členských schůzí, - - -
  - b) Za trvání družstva se členem družstva stane osoba: - - - - -
    - která splní následující podmínky : podá řádně vyplněnou písemnou členskou přihlášku (se všemi náležitostmi dle stanov) předsedovi nebo místopředsedovi družstva, zaplatí základní členský vklad, s přijetím za člena družstva vysloví svůj souhlas obec, členství vzniká dnem, ve kterém budou splněny všechny tři podmínky- - - - -
    - přechodem 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, IČ), - - - - -

- datum sepsání přihlášky, - - - - -
- podpis přihlašovatele, - - - - -
- k přihlášce musí být připojen doklad o zaplacení základního členského vkladu, vkladu do nedělitelného fondu. - - - - -

6) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě firmy 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. Předseda nebo místopředseda družstva 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. Tento převod nepodléhá souhlasu družstva. - - - - -
- 2) 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. - - - - -

### **Článek 8 Přechod členství - děděním**

Smrtí člena družstva přechází jeho členský podíl na dědice, kterému připadl členský podíl na základě pravomocně ukončeného dědického řízení. - - - - -

### **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 se 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. předsedovi 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 členské schůze družstva, jestliže: - - - - -
    - a) člen družstva zejména opakovaně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, neuhradil ani v dodatečně 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 písemně vyhotoveno a 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, není-li toto právo uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen rozhodnutí dověděl nebo mohl dovědět, toto právo na odvolání zaniká. Pokud členská schůze potvrdí rozhodnutí o vyloučení, je vyloučený člen oprávněn domáhat se návrhem u příslušného soudu neplatnosti takového vyloučení. - - - - -
  
- 4) Prohlášením konkurzu na majetek členu bytového družstva nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku. - - - - -

- 5) 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. - - - - -
- 6) Zánikem družstva. - - - - -
- 7) Převodem členství dle čl. 7 těchto stanov. - - - - -
- 8) Rozhodnutím soudu. - - - - -
- 9) Úmrtím. - - - - -

**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 předsedu nebo místopředsedu družstva.- - - - -

**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 30 (třiceti) 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)** Být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytů a poskytovaných služeb spojených s jejich užíváním.- - - - -

**f)** Na nerušené užívání bytu, včetně poskytování služeb s užíváním bytu spojených a na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu, a to na dobu neurčitou.- - - - -

**g)** Na užívání společných prostor a zařízení v objektu ve vlastnictví (spoluvlastnictví) družstva k účelům, ke kterým jsou určeny.- - - - -

**2.** Člen družstva má povinnost zejména: - - - - -

**a)** Zaplatit základní a další členský vklad a vklad do nedělitelného fondu družstva způsobem a ve lhůtách určených těmito stanovami a rozhodnutími členské schůze.- - - - -

**b)** Platit řádně a ve stanovených lhůtách nájemné a ostatní úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytů dodržovat vnitřní řád bytového domu, to vše pokud je členem družstva s právem užívání konkrétního bytu.- - - - -

c) Chránit zájmy a majetek družstva, zejména upozorňovat orgány družstva na všechny případy jeho ohrožení.-----

d) Usilovat o odstranění zjištěných nedostatků v činnosti družstva.-----

e) Oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a ostatních osob užívajících s ním byt, které jsou podstatné pro vedení členské a ostatní evidence a pro zúčtování služeb.-----

f) 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.-----

g) Umožnit zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu jím užívaného bytového prostoru.-----

h) Dodržovat stanovy družstva a řídit se rozhodnutími orgánů družstva.-----

## **Článek 12**

### **Vymezení práv a povinností při užívání bytu**

1) Členství v družstvu je spojeno s právem užívání (nájmu) určitého bytu.-----

2) Družstvo je povinno zajistit členu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.-----

3) Člen družstva je povinen převzatý prostor udržovat ve stavu způsobilém k řádnému užívání.-----

4) 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.-----

5) 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 prostor užívají.-----

6) Člen družstva nesmí v bytovém prostoru provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny, jimiž by došlo k podstatné změně vnějšího vzhledu domu, ohrožení statické bezpečnosti nebo narušení činnosti technického zařízení domu.-----

## **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.-----

- 2) Zapisovaný základní kapitál je 50.000,- Kč (slovy:padesáttisíc korun českých).- - - - -

#### **Článek 14 Základní členský vklad**

- 1) Základní členský vklad činí 10.000,- Kč (slovy 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 statutárního orgánu družstva. - - - - -
- 2) Dalším členským vkladem jsou finanční prostředky sloužící k výstavbě bytů.- - - - -
- 3) Výše jednotlivých dalších členských vkladů členů družstva vstupujících do družstva před započítáním nebo v průběhu výstavby bytů se stanoví s přihlédnutím k rozdílu mezi výší skutečné pořizovací ceny připadající na podlahovou plochu konkrétního bytu, 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 investiční dotace (v rámci „Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury“). Výši dalšího členského vkladu stanoví vždy svým rozhodnutím členská schůze družstva.-
- 4) 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) Výše vypořádacího podílu, pro případ vystoupení člena bytového družstva před dokončením výstavby bytu, uzavřením nájemní smlouvy opravňující k užívání bytu, se rovná výši splacených vkladů člena bytového družstva do majetku družstva.- - - - -

- 3) Výše vypořádacího podílu v ostatních případech je dána součtem základního a dalšího členského vkladu, a to po dobu tří let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytový dům ve spoluvlastnictví družstva. Po této době výši vypořádacího podílu stanoví svým rozhodnutím statutární orgán družstva na základě znaleckého posudku opotřebení příslušného bytu užívaného vystupujícím členem družstva s přihlédnutím k výši vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo.-----
- 4) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém bylo členství ukončeno, pokud členská schůze nerozhodne o dřívější nebo pozdější výplatě vypořádacího podílu.-----
- 5) Výplata vypořádacího podílu je vázána na uvolnění příslušného bytu.-----
- 6) Vypořádací podíl se hradí v penězích, nedohodne-li se družstvo (členská schůze) 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) 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 družstva dle potřeby, nejméně však jednou za šest měsíců, a to písemnou pozvánkou, zaslanou členům doporučeným dopisem nebo předanou osobně proti podpisu, a to nejméně 10 (deset) dnů před konáním schůze. Pozvánka musí obsahovat plánovaný program jednání.-----
- 3) Předseda (místopředseda) družstva je povinen svolat členskou schůzi, požádá-li o to písemně nejméně jedna třetina všech členů družstva. Pokud nebude členská schůze svolána tak, aby se konala do čtyřiceti dnů od doručení žádosti na její svolání, je osoba pověřená k tomu osobami nebo orgánem, který svolání požadoval, oprávněna svolat členskou schůzi sama.-----
- 4) Do působnosti členské schůze patří rozhodování o otázkách vymezených ustanovením §239 odst. 4. obchodního zákoníku v platném znění, a to zejména:-----
  - a) měnit stanovy,-----
  - b) volit a odvolávat předsedu a místopředsedu družstva,-----
  - 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) rozhodovat o splynutí, 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 družstva,- - - - -
- i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty, takové rozhodnutí může členská schůze přijmout pouze a jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování 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. Není-li členská schůze usnášeníschopná, postupuje předseda nebo místopředseda družstva podle zákonného ustanovení §239 odst. 8 obchodního zákoníku v platném znění.- - - - -
- 6) Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí její řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlasu většiny hlasů přítomných členů.- - - - -
- 7) Při hlasování členské schůze má každý člen družstva jeden hlas. Manželé (společní členové) mají společně jeden hlas. Na členské schůzi se hlasuje aklamací.- - - - -
- 8) 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.- - - - -
- 9) O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí minimálně obsahovat:- - - - - datum a místo konání, přijatá usnesení, výsledky hlasování, nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování, podpis tří osob osvědčujících správnost zápisu, přílohou zápisu je seznam účastníků členské schůze, pozvánka, podklady k jednání.- - - - -
- 10) Členská schůze plní působnost vymezenou obchodním zákoníkem představenstvu a kontrolní komisi.- - - - -

## Článek 19

### Předseda a místopředseda družstva

- 1) Předseda družstva řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze vyhrazeny členské schůzi. Plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svoji činnost. Je volen členskou schůzí na funkční období tří let.- - - - -
- 2) Místopředseda družstva zastupuje předsedu družstva, je volen členskou schůzí na funkční období tří let.- - - - -

- 3) Předseda i místopředseda družstva jsou statutárním orgánem družstva. Jednají za družstvo každý samostatně. Při úkonech, vyžadujících písemnou formu, jednají předseda a místopředseda družstva společně.-----
- 4) Všude tam, kde je rozhodování svěřeno statutárnímu orgánu, míní se rozhodování předsedy a místopředsedy družstva. Pro přijetí rozhodnutí se musí vyslovit předseda i místopředseda společně. V případě nerozhodnosti hlasů jsou předseda nebo místopředseda povinni návrh k rozhodnutí předložit nejbližší členské schůzi, pokud rozhodnutí nesnese odkladu, jsou povinni za účelem rozhodnutí okamžitě svolat členskou schůzi. Pro tento případ platí, že pozvánka na členskou schůzi musí být členům družstva doručena nejméně pět dnů před datem konání členské schůze.-----

## **ČÁST PÁTÁ**

### **HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA**

#### **Článek 20**

- 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 21**

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

- 1) Předseda družstva odpovídá za sestavení řádné účetní závěrky za každý rok hospodaření. Spolu s řádnou účetní závěrkou předseda družstva členské schůzi předloží návrh na způsob rozdělení a užití zisku družstva, pokud bude za dané účetní období vytvořen, popřípadě způsob úhrady ztráty, pokud ji družstvo za dané účetní období vykáže.-----
- 2) Podíl člena na zisku určeného k rozdělení se určí poměrem výše splaceného vkladu k splaceným vkladům ostatních členů.-----
- 3) Předseda družstva je povinen 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 s omezením dle článku 5 bodu 3) stanov.-----

#### **Článek 22**

##### **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 (jedentisíc korun českých) (další majetková účast členů družstva).-----

- 2) Prostředky nedělitelného fondu se používají na úhradu ztrát družstva nebo k převodu do fondu výstavby.-----
- 3) Nedělitelný fond nesmí být použit za trvání družstva k rozdělení mezi členy družstva. Vklad do nedělitelného fondu není součástí vypořádacího podílu vystupujícího člena bytového družstva.-----

## **ČÁST ŠESTÁ**

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

#### **Článek 23 Zrušení družstva**

1. Družstvo se zrušuje z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních obchodního zákoníku v platném znění.-----
2. Při zrušení družstva s likvidací se likvidace řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku v platném znění s tím, že likvidátor je jmenovaný členskou schůzí 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 24 Zánik družstva**

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.-----

## **ČÁST SEDMÁ**

### **USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ**

#### **Článek 25**

- 1) Orgány družstva, jakož i jednotliví jeho členové, jsou si vědomi skutečnosti, že družstvo je zakládáno pro dofinancování bytové výstavby se státní investiční dotací poskytované v rámci „Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury“ a v důsledku toho se orgány družstva, jakož i jeho členové zavazují při svém rozhodování a při svém jednání dodržovat následující podmínky obce, která bude podílovým spoluvlastníkem domů s byty v užívání členy bytového družstva :-----
  - a) nájemné v bytech stanovovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a rozhodnutím obce Ostřešany,-----
  - b) po dobu dvaceti let poskytovat svým členům trvalé nájemní bydlení,-----

- c) uzavírat nájemní smlouvy na byty v bytovém domě s předchozím souhlasem obce Ostřešany,- - - - -
- d) vyžádat si souhlas obce Ostřešany s převodem členských práv a povinností na jinou osobu,- - - - -
- e) vyžádat si souhlas obce Ostřešany se vstupem jednotlivých členů do družstva.- - - - -

### Článek 26

Spoluvlastnické podíly na domech ve spoluvlastnictví obce Ostřešany a družstva budou po uplynutí dvaceti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na tyto domy převedeny do výlučného vlastnictví družstva. Byty v domech budou na základě písemné žádosti člena družstva – nájemce bytu – bezplatně převedeny do vlastnictví tohoto člena družstva, popřípadě jeho právního nástupce. Člen družstva bude povinen zaplatit náklady spojené s tímto převodem. Společně s byty (domy) budou převedeny i zastavěné pozemky.- - - - -

### Článek 27

- 1) Tyto stanovy byly přijaty v souladu s platným právním řádem České republiky na ustavující schůzi družstva konané dne 31.3.2003. Pokud stanovy neurčí 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) Tyto stanovy nabývají platnosti dnem jejich schválení ustavující schůzí družstva.- - - - -

Za správnost úplného znění JUDr. Marcela Kislingerová, advokát  
V Pardubicích dne 10. 1. 2005