

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA V ZÁLOMU 14

I.

Úvodní ustanovení

- (1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.
- (2) Družstvo odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem.

II.

Firma a sídlo družstva

- (1) Firma družstva zní: Bytové družstvo V zálomu 14.
- (2) Sídlem družstva je Ostrava - Zábřeh, V zálomu 2903/14, PSČ 700 30.
- (3) Identifikační číslo osoby je 253 77 370.

III.

Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je provoz a správa bytového fondu a nebytových objektů a hospodaření s majetkem družstva, čímž se myslí zejména:

- a) zabezpečování údržby oprav, rekonstrukce a modernizace bytových a nebytových objektů,
- b) zabezpečování plnění spojených s bydlením,
- c) správa bytů, jež neobývají členové družstva,
- d) uzavírání nájemních smluv k bytům a smluv o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

IV.

Základní členský vklad

- (1) Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva svým členským vkladem.
- (2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a má výši 4.000,- Kč.
- (3) Základní členský vklad nelze za trvání členství vrátit, a to ani částečně. To neplatí, pokud by došlo ke snížení základního členského vkladu rozhodnutím členské schůze.
- (4) Členská schůze může rozhodnout o zvýšení základního členského vkladu za podmínek § 560 a

násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích („dále jen ZOK“).

V. Družstevní podíl

- (1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- (2) Každý může mít pouze 1 družstevní podíl.

VI. Vznik členství

- (1) Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek stanovených ZOK a těmito stanovami, a to:
 - a) dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena,
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu,
 - c) jiným způsobem stanoveným ZOK.
- (2) Členem družstva se může stát pouze fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky.
- (3) Je-li důvodem vzniku členství přechod družstevního podílu z titulu dědění, může takto vzniknout členství i fyzické osobě, která nemá trvalý pobyt na území České republiky.
- (4) Za člena podle čl. VI odst. 1 písm. a) těchto stanov může být přijata pouze fyzická osoba, která dosáhla zletilosti.
- (5) O vzniku členství dle čl. VI odst. 1 písm. a) těchto stanov rozhoduje členská schůze na základě přihlášky uchazeče o členství. Přílohou této přihlášky je potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 4.000,- Kč a písemný závazek uchazeče k uhrazení dalšího členského vkladu, jehož výši svým usnesením určí členská schůze.
- (6) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena do 30 dnů od rozhodnutí členské schůze o nepřijetí za člena.

VII. Převod družstevního podílu

- (1) Člen může převést svůj družstevní podíl na jiného člena.
- (2) Člen může převést svůj družstevní podíl i na osobu, která není členem družstva, a splňuje všechny podmínky pro vznik členství stanovené ZOK a těmito stanovami, zejména podmínky uvedené v čl. VI odst. 2 a odst. 4 těchto stanov.
- (3) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení

prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.

(4) Podpisy na smlouvě o převodu družstevního podílu nebo prohlášení podle předchozího odstavce musejí být úředně ověřeny.

(5) Člen nesmí ke svému družstevnímu podílu zřídit zástavní právo.

VIII.

Přechod družstevního podílu

(1) Družstevní podíl přechází na dědice dnem právní moci potvrzení soudu o nabytí dědictví dle § 1670 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

(2) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Takováto výpověď nemá vliv na povinnost dědice uhradit dluh dle čl. XV. odst. 2 těchto stanov.

(3) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.

IX.

Práva a povinnosti členů

(1) Člen má právo zejména:

- a) volit a být volen do orgánů družstva,
- b) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu,
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách poskytovaných družstvem,
- d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem,
- e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, má-li družstvo družstevní byt, jenž není předmětem nájmu,
- f) nahlížet do seznamu členů a žádat vydání bezplatného potvrzení o svém členství.

(2) Člen má povinnost zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit rozhodnutí orgánu družstva,
- b) platit úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a nebo zálohy na ně,
- c) uhradit základní členský vklad
- d) chránit majetek družstva, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně,
- e) zdržet se užívání bytu, jakož i společných prostor a zařízení domu takovým způsobem, který by snižoval jejich hodnotu,
- f) oznamovat a doložit družstvu bez zbytečného odkladu všechny změny údajů evidovaných v seznamu členů družstva dle ust. § 580 odst. 1 ZOK,
- g) přispět na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze, až do výše trojnásobku základního členského vkladu,

- h) hradit sám drobné opravy v družstevním bytě, jehož je nájemcem; co patří mezi drobné opravy určí svým usnesením členská schůze,
- i) hradit administrativní poplatky stanovené usnesením členské schůze.
- j) umožnit, po předchozím oznámení, osobám pověřeným družstvem přístup do bytu za účelem zjištění technického stavu bytu, instalací a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu těmito zařízeními naměřených hodnot.

X.

Seznam členů

- (1) Družstvo vede seznam členů.
- (2) Do seznamu členů se zapisují:
 - a) jméno a bydliště člena, popř. jiná adresa členem určená pro doručování,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - d) výše a datum splacení vypořádacího podílu.
- (3) Člen pověřený členskou schůzí vyznačí v seznamu členů všechny změny evidovaných skutečností bez zbytečného odkladu.
- (4) Člen pověřený členskou schůzí umožní každému z členů nahlížet do seznamu členů.

XI.

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou,
- b) vystoupením člena,
- c) vyloučením člena,
- d) převodem družstevního podílu,
- e) přechodem družstevního podílu,
- f) smrtí člena družstva,
- g) prohlášením konkurzu na majetek člena,
- h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
- i) zánikem družstva bez právního nástupce.

XII.

Dohoda o zániku členství

- (1) Dohoda o zániku členství musí mít písemnou formu.
- (2) Dohoda musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, ke kterému dojde k vyklizení a předání bytu.

(3) Členství skončí sjednaným dnem.

XIII. Vystoupení

(1) Oznámení o vystoupení musí mít písemnou formu.

(2) Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.

XIV. Vyloučení člena

(1) Družstvo může člena vyloučit jestliže:

- a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přičemž se nezachoval dle výzvy uvedené v následujícím odstavci,
- b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu.

(2) Rozhodnutí o vyloučení z důvodu dle ust. čl. XIV. odst 1 předchází písemná výstraha, v níž je člen upozorněn na možnost vyloučení a je vyzván, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu je členovi poskytnuta lhůta nejméně 30 dní.

(3) O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo.

(4) O vyloučení rozhoduje členská schůze.

(5) 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.

(6) Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat k členské schůzi odůvodněné námitky do 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.

(7) Členství vyloučené osoby zaniká marným uplynutím lhůty dle předchozího odstavce nebo dnem, kdy bylo vyloučené osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.

XV. Smrt člena

(1) Členství zaniká ke dni smrti člena.

(2) Práva a povinnosti přecházejí na toho dědice, který zdědil družstevní podíl. Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Nejsou-li tito známi, rozhodne představenstvo, že platby uhrazuje družstvo ze svých zdrojů. Tyto

dlužné částky je povinen splatit dědic, který zdědil družstevní podíl.

XVI.

Majetkové vypořádání při zániku členství

- (1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl.
- (2) Vypořádací podíl se určí poměrem podlahové plochy bytu, který má člen, kterému v daném účetním období zaniklo členství, v nájmu ku součtu podlahových ploch všech bytů, které jsou ve vlastnictví družstva, k poslednímu dni tohoto účetního období.
- (3) Poměrem dle čl. XVI. odst. 2 se vynásobí výše vlastního kapitálu. Zanikne-li členství do 30. 6. daného účetního období, určí se vypořádací podíl z vlastního kapitálu družstva k poslednímu dni předchozího účetního období, je-li takto zjištěný vypořádací podíl vyšší. Vypořádací podíl nesmí být určen nižší, než je výše splněné vkladové povinnosti člena.
- (4) Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne schválení účetní závěrky za účetní období, ve kterém členství zaniklo.
- (5) Zánikem členství v důsledku převodu či přechodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl.
- (6) Zaniklo-li členství v důsledku vyloučení člena, počíná lhůta podle čl. XVI. odst. 4 běžet až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení, popřípadě ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.

XVII.

Nájem družstevního bytu

- (1) V souladu s ust. čl. IX. odst. 1 písm. e) stanov má každý člen, který nemá uzavřenu nájemní smlouvu k družstevnímu bytu, právo na uzavření nájemní smlouvy k volnému družstevnímu bytu.
- (2) Nemá-li družstvo žádný byt, který by nebyl předmětem nájmu, má člen družstva, který nemá uzavřenu nájemní smlouvu k žádnému z družstevních bytů, přednostní právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, bez zbytečného odkladu poté, co skončí nájem kteréhokoliv z družstevních bytů.
- (3) Podmínky nájmu družstevního bytu vůči členovi družstva, včetně výše nájmu určí svým usnesením členská schůze.

XVIII.

Orgány družstva

Orgány družstva jsou:

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

XIX.

Představenstvo

- (1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- (2) Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech otázkách, které nejsou ZOK nebo těmito stanovami svěřeny jinému orgánu. O každé své schůzi musí představenstvo s předstihem informovat kontrolní komisi.
- (3) Představenstvo plní usnesení členské schůze.
- (4) Představenstvo má tři členy. Členy představenstva volí členská schůze většinou hlasů všech členů družstva. Funkční období členů představenstva je pětileté. Představenstvo volí svého předsedu a místopředsedu.
- (5) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- (6) Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
- (7) Člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby, jež se zabývá uspokojováním bytových potřeb svých členů, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
- (8) Zastupovat představenstvo a tím i družstvo navenek může předseda představenstva nebo místopředseda představenstva. Je-li třeba k některému právnímu jednání družstva písemné formy, je třeba k platnosti takového jednání podpisů dvou členů představenstva.
- (9) Odměnu za výkon funkce člena představenstva může stanovit svým usnesením členská schůze.
- (10) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se provede zápis dle ust. § 709 ZOK.

XX.

Členská schůze

- (1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- (2) Do působnosti členské schůze náleží zejména, to že :
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volí a odvolává členy představenstva,
 - c) určuje výši odměny členů představenstva,
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK,

- f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,
- g) rozhoduje o vyloučení člena a o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
- h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,
- i) rozhoduje o užití zisku nebo úhradě ztráty,
- j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
- k) rozhoduje o použití rezervního fondu,
- l) rozhoduje o vydání dluhopisů,
- m) schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu činnosti družstva,
- n) rozhoduje o přeměně družstva,
- o) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,
- p) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
- q) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
- r) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,
- s) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
- t) schvaluje výši úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu a nebo zálohy na ně.

(3) Členská schůze rozhoduje i o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon nebo stanovy, popřípadě si je členská schůze svým usnesením vymíní do své působnosti.

(4) Právo zúčastnit se jednání členské schůze mají členové družstva, likvidátor a osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis.

(5) Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování musí být udělena písemně a musí z ní být patrné, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo vícero členských schůzích.

XXI.

Svolání členské schůze

(1) Představenstvo 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 družstva uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

(2) 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.

(3) 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) Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva.
- (5) Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby družstva, nejméně však jednou ročně.
- (6) Člen představenstva svolá členskou schůzi vždy, jestliže o to požádají členové, kteří mají dohromady alespoň jednu pětinu hlasů.
- (7) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, majících většinu všech hlasů.
- (8) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, pokud tyto stanovy nebo ZOK nestanoví počet vyšší. Pro přijetí usnesení v otázkách spadajících pod ust. čl. XX. odst. 2 písm. a) a r) je k přijetí usnesení zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů.
- (9) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původní členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.
- (10) Usnesení členské schůze může být zrušeno soudem pro neplatnost za podmínek ust. § 663 ZOK.

XXII.

Hlasování na členské schůzi

- (1) Při hlasování má každý jeden hlas. Manželé, kteří mají společné členství v družstvu disponují pouze jedním hlasem za jeden družstevní podíl.
- (2) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. Není-li členskou schůzí rozhodnuto jinak, hlasuje se veřejně.

XXIII.

Zápis

- (1) Svolatel pořídí o jednání schůze zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze,
 - b) program schůze,
 - c) přijatá usnesení,
 - d) námitky členů.
- (2) Přílohu tvoří:
 - a) seznam členů s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen,
 - b) pozvánka na jednání,
 - c) další podklady, jež byly předloženy k projednáváním záležitostem.
- (3) Každý člen má právo vyžádat si zápis schůze a jeho přílohy k nahlédnutí.

XXIV.

Kontrolní komise

- (1) Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva.
- (2) Při výkonu své funkce je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva.
- (3) Kontrolní komise má tři členy, které volí členská schůze. Funkční období člena komise je pětileté.
- (4) Komise si volí ze svého středu předsedu a místopředsedu.
- (5) Na zjištěné nedostatky upozorňuje komise představenstvo družstva a dohlíží na zjednání nápravy.
- (6) Kontrolní komise dává své stanovisko k účetní závěrce, k návrhu na užití zisku nebo úhradu ztráty.
- (7) Člen kontrolní komise pověřený má právo účastnit se jednání představenstva. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva její předseda.
- (8) Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření družstva.
- (9) Člen kontrolní komise nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
- (10) Člen kontrolní komise nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby, jež se zabývá uspokojováním bytových potřeb svých členů, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
- (11) Odměnu za výkon funkce člena kontrolní komise může stanovit svým usnesením členská schůze.
- (12) O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se provede zápis dle ust. § 721 ZOK.

XXV.

Účetní závěrka

- (1) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
- (2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob užití zisku, případně způsob úhrady ztrát. K oběma se vyjadřuje kontrolní komise.

(3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na užití zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

(4) Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce šestého měsíce následujícího účetního období.

XXVI.

Informační deska

(1) Družstvo zřizuje informační desku ve smyslu ust. § 562 odst. 2 ZOK prostřednictvím internetových stránek.

(2) Informační deska družstva je umístěna na webové adrese zalom.8u.cz

XXVII.

Závěrečná ustanovení

(1) Právní vztahy těmito stanovami výslovně neupravené se řídí ZOK, popřípadě občanským zákoníkem.