

**Stanovy  
Bytového družstva Bohemia  
Mělník**

**čl. I. Základní ustanovení**

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založené za účelem zajišťování bydlení svých členů.

Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)(dále jen „zákon o obchodních korporacích“) rovněž jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost má ve vztahu k hlavnímu předmětu činnosti družstva pouze doplňkový nebo vedlejší charakter.

2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
3. Členové neručí za závazky družstva, pokud není dále stanoveno jinak.

**čl. II. Název a sídlo družstva**

1. Firma přijala název:  
Bytové družstvo BOHEMIA Mělník
2. Sídlem družstva je  
Mělník, Bezručova 2896-5 – PSČ 276 01

**čl. III. Předmět činnosti družstva**

Předmětem činnosti družstva je:

- a) Provoz a správa domu č.p.2895, který je součástí pozemku p.č.486/60, a domu č.p.2896, který je součástí pozemku p.č. 486/59, vše v k.ú.Mělník, část obce Mělník, obec Mělník, okres Mělník (v katastru nemovitostí zapsáno na LV č.6622), ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, popř.dalších staveb s provozem a správou domů spojených a případných dalších domů a staveb ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce.
- b) Provoz a správa pozemku p.č. 486/60 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 283 m<sup>2</sup> a pozemku p.č.486/59 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 282 m<sup>2</sup>, vše v k.ú.Mělník, část obce Mělník, obec Mělník, okres Mělník (v katastru nemovitostí zapsáno na LV č.6622), ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, a dalších pozemků s provozem a správou pozemků a domů uvedených v pís. A) spojených a případných dalších pozemků ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně zajišťování údržby,
- c) Hospodaření s majetkem družstva pro účely uvedené pod písm. a) a b),
- d) Poskytování, popř. zabezpečování, plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva nebo členů družstva,
- e) Uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů,
- f) Uzavírání smluv o nájmu jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostorů (dále společně jen „nedružstevní byt“),
- g) Uzavírání jiných smluv souvisejících s užíváním bytů a nebytových prostorů,
- h) Zajišťování správy domů s byty a nebytovými prostory a pozemků ve vlastnictví jiných osob.

2. Družstvo je oprávněno jako svou vedlejší a doplňkovou činnost zajišťovat správu domů a pozemků pro jiná bytová družstva či společenství vlastníků jednotek, včetně s tím spojených administrativních a hospodářských činností, a to pouze za podmínky, že tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a plnění hlavního předmětu své činnosti.

#### **čl. IV. Založení a vznik družstva**

1. Družstvo bylo založeno na ustavující schůzi dne 26.6.1997 v souladu s ust. § 221 a násl. obchodního zákoníku.
2. Družstvo je zakládáno na dobu neurčitou.
3. Družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku.

#### **čl. V. Členství v družstvu**

1. Členem družstva může být pouze zletilá osoba, která se zaváže k dodržování těchto stanov a má na území České republiky trvalý pobyt, s výjimkou přechodu družstevního podílu děděním, kdy jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. Členem družstva se nemůže stát právnická osoba.

#### **čl. VI. Vznik členství**

1. Při založení družstva vzniká členství dnem vzniku družstva, pokud uchazeč o členství je oprávněným nájemcem některého bytu v domě č.p. 2895 a 2896 v Bezručově ulici v Mělníku, vypořádal eventuální dluhy vůči dosavadnímu vlastníku domu, podal písemnou přihlášku do družstva, která byla přijata ustavující členskou schůzí a složil vklady dle čl. X., XII. a XIII těchto stanov.
2. Členství v družstvu po vzniku družstva vzniká rozhodnutím družstva o přijetí za člena družstva, nebo převodem nebo přechodem družstevního podílu.
3. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění manželů jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství.
4. Je-li při založení družstva více společných oprávněných nájemců, jimž právo společného nájmu vzniklo některým ze způsobu uvedeným v § 700 odst. 1, 2 obč. zák., členem se stává ten z oprávněných nájemců, kterého určí dohoda společných oprávněných nájemců. Nedohodnou-li se společní oprávnění nájemci, stává se členem družstva ten z oprávněných nájemců, jemuž právo nájmu vzniklo dříve a vzniklo-li více oprávněným společným nájemcům toto právo ve stejnou dobu, ten ze společných oprávněných nájemců, který byl určen losem na ustavující členské schůzi družstva.
5. Přijetí za člena družstva
  - a) O přijetí člena družstva rozhoduje členská schůze na základě písemné přihlášky uchazeče o členství v družstvu. Přihláška musí obsahovat minimálně tyto údaje:
    - firmu družstva
    - osobní jméno, příjmení, datum narození uchazeče o členství v družstvu, údaj o jeho trvalém pobytu a bydlišti (pokud je odlišné od místa trvalého pobytu) a vymezení jeho družstevního podílu
    - státní příslušnost uchazeče o členství v družstvu

- datum žádosti a vlastnoruční podpis uchazeče o členství v družstvu.

- b) Součástí přihlášky musí být bezvýhradné prohlášení o závazku uchazeče o členství v družstvu dodržovat tyto stanovy a ctít dobré jméno a účel družstva.
  - c) K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného, jehož výši stanoví členská schůze, a základního členského vkladu ve výši 1500 Kč (slovy:jedentisícpětsset korun českých) a závazek uchazeče o členství v družstvu k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle Čl. 8 těchto stanov.
  - d) O přihlášce uchazeče o členství v družstvu musí členská schůze rozhodnout na svém nejbližším zasedání. Uchazeč o členství v družstvu je oprávněn účastnit se členské schůze, na níž bude rozhodováno o jeho přihlášce. O výsledku rozhodnutí informuje uchazeče o členství v družstvu neprodleně předseda družstva.
  - e) Členství v družstvu vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena družstva, popř. dnem pozdějším, který je v rozhodnutí členské schůze uveden.
  - f) Rozhodnutí o přijetí za člena družstva musí mít písemnou formu a musí obsahovat minimálně firmu družstva, sídlo a IČ družstva, osobní jméno, příjmení, datum narození, trvalý pobyt a bydliště (pokud je odlišné od místa trvalého pobytu) fyzické osoby přijata za člena družstva, vymezení družstevního podílu člena družstva, den vzniku členství a den rozhodnutí členské schůze.
  - g) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství v družstvu, kterého nepřijalo za člena, a to do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.
6. Každý nový člen družstva obdrží tyto stanovy a je povinen se seznámit s vnitřními předpisy družstva.

#### **čl. VII. Převod a přechod družstevního podílu**

1. Převod družstevního podílu nepodléhá souhlasu družstva. Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která se dle těchto stanov může stát členem družstva.
2. Při převodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členovi právo na vypořádací podíl podle čl. XV. těchto stanov.  
Vzájemné majetkové a další nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou. Nabyvatel vstupuje do všech členských práv a povinností dosavadního člena družstva.
3. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, nestanoví-li smlouva o převodu družstevního podílu účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy o převodu družstevního podílu má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.
4. Za převod družstevního podílu vybírá družstvo převodní poplatek, jehož výše bude určena členskou schůzí družstva.
5. Přechod družstevního podílu je možný i na nezletilou fyzickou osobu, nebo fyzickou osobu, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. Přechod družstevního podílu není možný na právnickou osobu ani na více osob s výjimkou případu, kdy tak stanoví zákon o obchodních korporacích.

#### **čl. VIII. Zánik členství v družstvu**

1. Členství v družstvu zaniká:

- a) Dohodou o zániku členství v družstvu
- b) Vystoupením člena družstva z družstva
- c) Vyloučením člena družstva z družstva
- d) Převodem družstevního podílu
- e) Přechodem družstevního podílu
- f) Smrtí člena družstva
- g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva
- h) zamítnutím insolventního návrhu pro nedostatek majetku člena družstva
- i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí nebo, není-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní moci exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu
- j) zánikem družstva bez právního nástupce

Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:

- a) zrušen konkurz na majetek člena družstva, to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující.
  - b) Pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.
2. Člen i družstvo se mohou písemnou dohodou dohodnout na ukončení členství. Členství zaniká dnem uvedeným v dohodě, není-li tento den uveden, zaniká členství dnem podpisu dohody oběma účastníky.
  3. Pro zánik členství převodem družstevního podílu platí ustanovení čl. VII. stanov.
  4. Vystoupení je jednostranné právní jednání člena družstva, které musí být učiněno v písemné formě a doručeno družstvu. Důvody vystoupení nemusí být uvedeny. Členství v družstvu zaniká uplynutím tříměsíční lhůty, která začíná od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu. Člen může vzít své vystoupení zpět pouze se souhlasem družstva.
  5. Člen družstva může být družstvem vyloučen jestliže:
    - a) opětovně a přes výstrahu porušuje stanovy nebo rozhodnutí družstva,
    - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, členu družstva nebo příslušníku jeho domácnosti,
    - c) jedná opakovaně v rozporu se zájmy družstva nebo používá družstevní majetek takovým způsobem, že družstvu vzniká škoda
    - d) jestliže sám nebo společně s těmi, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu družstva hrubě porušují dobré mravy v domě,
    - e) po dobu delší než tři měsíců neplatí finanční závazky vůči družstvu, jejíž úhradu mu ukládají stanovy nebo rozhodnutí družstva.
  6. O vyloučení rozhoduje členská schůze družstva. Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do šesti měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod k vyloučení, nejpozději

však do jednoho roku ode dne kdy tento důvod vznikl. Před rozhodnutím o vyloučení člena družstva z družstva je družstvo povinno udělit členovi družstva písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

Rozhodnutí o vyloučení musí být učiněno písemně a doručeno členovi družstva do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod dle odst. 5.

7. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena družstva může člen družstva podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení z družstva. V případě manželů jako společných členů družstva má každý z manželů právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen družstva podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí o námitkách návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení z družstva za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi družstva uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství v družstvu.
8. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení člena družstva z družstva zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení člena družstva z družstva rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen družstva vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen družstva o zrušení rozhodnutí o vyloučení z družstva již dříve písemně požádal. Členská schůze je oprávněna zrušit rozhodnutí o vyloučení člena družstva z družstva i v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena družstva z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení z družstva zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena družstva proti rozhodnutí o vyloučení z družstva jsou důvodné, členství člena družstva v družstvu nezaniklo.
9. Smrtí člena družstva, jde-li o fyzickou osobu, zaniká jeho členství v družstvu. Nejde-li o společné členství manželů, kdy jediným členem zůstává pozůstalý manžel, přechází družstevní podíl zemřelého člena družstva na dědice určeného rozhodnutím soudu o projednání dědictví, pokud tento dědic současně požádá družstvo o členství vyplněním přihlášky. Souhlasu družstva ke vzniku členství v tomto případě se nevyžaduje.
10. Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo, podle čl. XV. Těchto stanov.
11. Společné členství manželů v družstvu zaniká smrtí jednoho z manželů nebo vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů podle občanského zákoníku.

#### **čl. IX. Družstevní podíl a členská práva a povinnosti**

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena družstva plynoucí z členství v družstvu. Každý člen družstva může mít pouze jeden družstevní podíl. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno, s výjimkou manželů a případů, o nichž stanoví zákon o obchodních korporacích. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.
2. Člen družstva má zejména tato práva:
  - a) podílet se na řízení družstva svými návrhy a hlasováním na členské schůzi,
  - b) volit a, za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami, být volen do orgánů družstva. Po zvolení využívat pravomoci z toho vyplývajících,

- c) podílet se na výhodách, které družstvo členům poskytuje,
- d) nahlížet do té části evidence vedené družstvem, která se týká jeho členství a požadovat vydání potvrzení o svém členství a o údajích vztahujících se k jeho členství,
- e) nahlížet do účetních dokladů vztahujících se k hospodaření družstva, zejména do řádné účetní uzávěrky a do návrhu na rozdělení zisku a úhrady ztrát družstva,
- f) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze družstva včetně příloh,
- g) zmocnit jiného člena družstva zastupováním na členské schůzi,
- h) podat k soudu návrh na neplatnost usnesení členské schůze za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami,
- i) na nájem družstevního bytu, který ke dni vzniku svého členství v družstvu jako oprávněný nájemce užívá, nebo na uzavření nájemní smlouvy na tento byt,
- j) na užívání společných prostor a zařízení domu, pokud nebyly družstvem pronajaty, a to v rozsahu stanoveném družstvem, na opravy, úpravy, rekonstrukce a modernizace bytů, jakož i na další práce, které družstvo ze zákona nebo z rozhodnutí orgánu družstva pro členy provádí,
- k) se souhlasem družstva přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické osobě za účelem bydlení.
- l) obdržet písemně od družstva všechna rozhodnutí družstva, která se ho přímo týkají,
- m) po zániku členství požadovat vypořádací podíl, za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami,
- n) při zániku družstva žádat podíl na likvidačním zůstatku za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami.

### 3. Člen družstva má zejména tyto povinnosti:

- a) uhradit základní členský vklad, další členský vklad podle těchto stanov ve stanovené výši a lhůtě a příspěvky do fondů družstva podle těchto stanov,
- b) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- c) dodržovat své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména platit řádně a včas veškeré úhrady za plnění poskytované mu v souvislosti s užíváním bytu a dohodnuté zálohy za ně,
- d) chránit majetek družstva, dodržovat v domě pravidla občanského soužití, bezpečnostní předpisy, zejména předpisy hygienické a o požární ochraně, užívat šetrně všechny prostory a zařízení v domě a šetřit náklady na elektřinu a vodu ve společných prostorách,
- e) oznamovat včas předsedovi družstva všechny změny týkající se jeho členství nebo užívání bytu, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a pro poskytování záloh na tato plnění, zejména pokud jde o spolubydlící členy domácnosti, podnajímníky apod.,
- f) upozorňovat předsedu na závady v domě, které by mohly vést k poškození družstva,
- g) plnit povinnost podle přijaté funkce v orgánech družstva,
- h) přispívat na úhradu případné ztráty družstva podle těchto stanov,
- i) hradit ze svého náklady na drobné opravy v bytě, a to v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy, nebo rozhodnutími orgánů družstva

- j) provádět v bytě úpravy zasahující do nosné konstrukce domu a do rozvodů vody, odpadu, tepla, plynu a elektřiny jen se souhlasem družstva a jen prostřednictvím odborníků při dodržení stavebních předpisů,
- k) zamezit takovému užívání bytu a společných prostor domu, které by mohlo nepřiměřeně obtěžovat ostatní obyvatele domu
- l) umožnit, po předchozím oznámení, pověřeným osobám vstup do bytu za účelem zjištění jeho technického stavu, odečtu měřidel a pod.,
- m) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí,
- n) neprodleně oznámit družstvu změnu adresy pro doručování – neučiní-li tak ani do 30ti dnů ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svou povinnost,
- o) neprodleně (nejpozději do 10ti dnů) oznámit družstvu skutečnost, že proti němu nebo osobám, které s ním užívají byt (nebytový prostor), je vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, neučiní-li tak, má se zato, že hrubě porušil svou povinnost,
- p) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné (oprávněná osoba), neučiní-li tak, má se zato, že takovou oprávněnou osobou je družstvo,
- q) ctít dobré jméno a účel družstva, zdržet se jakéhokoliv protiprávního či nevhodného jednání a chování směřujícího vůči družstvu, jeho orgánům a členům a příslušníkům domácností členů družstva,
- r) pokud je členem orgánu družstva, plnit povinnosti z této funkce vyplývající.

## **čl. X. Členský vklad**

1. Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu podle odst.2. dalšího členského vkladu podle odst. 3 a dalšího členského vkladu podle odst. 4.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1.500 Kč (slovy jedentisícipětset korun českých). Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, Po dobu trvání členství v družstvu nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
3. Další členský vklad představuje vklad člena družstva do družstva na pořízení družstevních bytových domů a pozemků příslušejících k domům, nebo na financování technického zhodnocení domů (dále jen „pořizovací další členský vklad“). Tento další členský vklad může být družstvem rovněž využít (a člen se jím fakticky podílí) také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku.
4. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena družstva. Použitím tohoto vkladu na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle odst.3.
5. Další členský vklad podle odst. 3 a 4 může mít formu nepeněžitý vklad, Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený

dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze.

6. Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny.
7. Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt přidělen do nájmu členovi družstva, který uhradil pořizovací další členský vklad.
8. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členskému vkladu nebo jeho části za trvání členství.
9. V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) včetně příslušejícího pozemku se vztahuje.

### **čl. XI. Fondy družstva**

1. Družstvo vytváří tyto fondy:
  - a) nedělitelný fond
  - b) fond oprav (dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice)
  - c) provozní fond
2. Družstvo může rozhodnout o zřízení dalších fondů.

### **čl. XII. Nedělitelný fond**

1. Družstvo při svém vzniku vytváří nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu tj. ve výši 5 250,- Kč a doplňuje ho 10% ročního čistého zisku až do doby než výše nedělitelného fondu dosáhne jedné poloviny zapisovaného základního kapitálu.
2. Vklad každého zakládajícího člena družstva do nedělitelného fondu činí 150,- Kč. Tento vklad člena je splatný současně se základním členským vkladem.
3. Prostředky nedělitelného fondu se použijí na běžná vydání, případně ztrát družstva. Za trvání družstva se fond nesmí použít k rozdělení mezi členy. Při výpočtu vypořádacího podílu se k nedělitelnému fondu nepřihlíží.

### **čl. XIII. Fond oprav**

1. K údržbě a opravám domu, pláště, střechy, společných prostor a zařízení domu ve vlastnictví družstva se vytváří dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice (fond oprav). Z této zálohy se uhrazují též daň z nemovitostí, pojistné budov a další provozní náklady. Prostředky nevyčerpané v běžném roce se převádějí do roku příštího.
2. Do fondu oprav družstvo každý měsíc přispívá z vybraného nájemného za nájem bytů a nebytových prostor částkou stanovenou členskou schůzí. Prvý příspěvek bude složen v měsíci následujícím po měsíci v němž družstvo získá dům č.p. 2895 a č.p. 2896 v Mělníku do vlastnictví a převezme jeho správu včetně vybírání nájemného.

#### **čl. XIV. Provozní fond**

1. Na úhradu provozních a správních nákladů se zřizuje provozní fond družstva.
2. Každý zakládající člen družstva je povinen do provozního fondu družstva uhradit jednorázově částku ve výši 350,-Kč, ve stejném termínu jako základní vklad. Tato částka je současně poplatkem zakládajícího za jeho zápis do evidence členů družstva.
3. Do provozního fondu družstvo každý měsíc přispívá z vybraného nájemného za nájem bytů a nebytových prostor částkou stanovenou členskou schůzí. Prvý příspěvek bude složen v měsíci následujícím po měsíci v němž družstvo získá dům č.p. 2895 a č.p. 2896 v Mělníku do vlastnictví a převezme jeho správu včetně vybírání nájemného.

#### **čl. XV. Vypořádací podíl**

1. Při zániku členství za trvání družstva má člen nárok na vypořádací podíl s výjimkou případů, kdy podle těchto stanov nebo podle zákona mu nárok na vypořádací podíl nevzniká.
2. Vypořádací podíl je roven výši splaceného členského vkladu.
3. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav čistého kapitálu družstva podle řádné účetní uzávěrky za rok v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží k nedělitelnému fondu, fondu oprav a provoznímu fondu družstva.
4. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné uzávěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, při současném splnění podmínky, že člen družstva, jehož členství skončilo nebo jeho dědic vyklidil byt a vyklizený byt předal družstvu.  
Pokud byl člen družstva z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení člena družstva z družstva nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení člena družstva z družstva skončeno.
5. Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích, a to v českých korunách. Od vypořádacího podílu družstvo odečte své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.

#### **čl. XVI. Orgány družstva**

1. Orgány družstva jsou:
  - a) členská schůze,
  - b) předseda družstva (dále jen předseda)

#### **čl. XVII. Členská schůze**

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Do výlučné působnosti členské schůze patří:
  - a) rozhodovat o změně těchto stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
  - b) volit a odvolávat předsedu,
  - c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce,
  - d) projednávat a schvalovat zprávy předsedy o činnosti družstva,
  - e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách činnosti družstva,
  - f) schvalovat zásady hospodaření družstva a zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů,

- g) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní uzávěrku a mezitímní účetní uzávěrku,
  - h) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty družstva,
  - i) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva,
  - j) rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemném,
  - k) rozhodovat o zřízení fondů družstva, schvalovat statuty fondů družstva (způsob utváření a používání), rozhodovat o použití nedělitelného fondu družstva,
  - l) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu,
  - m) rozhodovat o přeměně družstva,
  - n) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí předsedy družstva,
  - o) schvalovat zásady pro pronájem bytů a nebytových prostor a zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice,
  - p) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva,
  - q) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu,
  - r) rozhodovat o významných majetkových dispozicích družstva (zejm. Uzavření úvěrových smluv, zástavních smluv, kupních smluv),
  - s) rozhodovat o prohlášení bytů a nebytových prostorů v domě na jednotky,
  - t) pověřit jednoho člena nebo více členů družstva výkonem působnosti kontrolní komise,
  - u) schvalovat poskytnutí finanční asistence,
  - v) rozhodovat o vydání dluhopisů,
  - w) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
  - x) schvalovat domovní řád,
  - y) rozhodovat o přijetí za člena družstva a o vyloučení člena družstva z družstva,
  - z) rozhodovat v dalších záležitostech stanovených zákonem o obchodních korporacích nebo těmito stanovami.
3. Členskou schůzi svolává předseda podle potřeby, nejméně však dvakrát ročně tak, aby se jedno její zasedání uskutečnilo v prvním pololetí a další ve druhém pololetí kalendářního roku.
4. Členská schůze musí být svolána bez zbytečného odkladu (tak, aby se konala nejpozději do 21 dnů ode dne podnětu nebo skutečnosti, která zakládá důvod pro její svolání) vždy, jestliže:
- je to v důležitém zájmu družstva
  - ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, v takovém případě je předseda povinen navrhnout členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě

- družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, v takovém případě je předseda povinen navrhnout členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě
  - o to požádá alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.
5. Svolavatel členské schůze nejméně patnáct (15) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva, způsobem dle zákona o obchodních korporacích a současně ji vloží do domovních schránek členů družstva nebo zašle členům družstva na adresy uvedené v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách družstva uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
  6. Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň:
    - firmu a sídlo družstva
    - místo a dobu zahájení členské schůze
    - označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze
    - program členské schůze
    - místo, kde se člen družstva může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce, má-li být předmětem jednání členské schůze schvalování změn stanov nebo přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí pozvánka obsahovat v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
  7. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů.
  8. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů.
  9. Souhlasu minimálně dvou třetin (2/3) všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle odst.2.písm.a),e),l),n),o),r),s) těchto stanov.Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena družstva v případě ztráty družstva, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů družstva a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů družstva.
  10. Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas..
  11. 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 rozsah zastupování a skutečnost, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
  12. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.
  13. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.

14. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna alespoň jedna čtvrtina (1/4) všech členů družstva.
15. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva.
16. Předseda může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční mimo její zasedání (per rollam). V případě rozhodování per rollam zašle předseda všem členům družstva písemný návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí obsahuje:
  - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění
  - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena družstva, která činí 15 dnů od doručení návrhu rozhodnutí členovi družstva, pro začátek běhu lhůty je rozhodné doručení návrhu členovi družstva
  - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí
  - d) další údaje, určí-li tak tyto stanovy.

Nedoručí-li člen družstva ve lhůtě podle písm. b) předsedovi písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.

Vyžaduje-li zákon o obchodních korporacích, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena družstva mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.

Výsledek rozhodování per rollam, včetně dne přijetí rozhodnutí, oznámí předseda všem členům družstva bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.

17. Svolavatel členské schůze pořizuje o jejím průběhu zápis, a to do patnácti (15) dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepisuje svolavatel a osoba, která jej sepsala. Zápis musí obsahovat zejména:
  - datum a místo konání členské schůze
  - program
  - přijatá usnesení
  - výsledky hlasování
  - námítky členů družstva.

Přílohu zápisu tvoří seznam členů družstva s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, a seznam dalších účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvu.

18. Schválená usnesení členské schůze družstvo zveřejní na internetových stránkách družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do patnácti (15) dnů ode dne jeho přijetí.

## **čl. XVIII. Předseda**

1. Předseda je statutárním orgánem družstva
2. Předsedovi přísluší:
  - a) obchodní vedení družstva
  - b) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona o obchodních korporacích nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze,

- c) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní uzávěrky a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty družstva a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí
- d) svolávat členskou schůzi a připravovat program a podklady pro její jednání
- e) plnit usnesení přijatá členskou schůzí a podávat členské schůzi zprávy o jejich plnění
- f) spravovat majetek družstva, zajišťovat provoz domu a poskytování služeb spojených s nájmem družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů)
- g) uzavírat jménem družstva smlouvy, včetně smluv o nájmech družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů) a smluv o dalším členském vkladu, pokud si toto rozhodování nevyhradí členská schůze
- h) vyjadřovat se a vydávat souhlas k provádění stavebních úprav či jiných podstatných změn v družstevním bytě (družstevním nebytovém prostoru), pokud si tuto pravomoc nevyhradí členská schůze
- i) vést seznam členů družstva
- j) vést evidenci družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů) a jejich vybavení (pasporty)
- k) vést seznam uživatelů družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů) a nájemců a uživatelů nedružstevních bytů
- l) spravovat internetové stránky družstva dle zákona o obchodních korporacích, o tom, zda bude informační deska družstva zpřístupněna členům družstva prostřednictvím internetových stránek družstva, rozhoduje členská schůze
- m) přijímat a vyřizovat stížnosti a podněty členů družstva
- n) rozhodovat v dalších záležitostech stanovených zákonem o obchodních korporacích nebo těmito stanovami.

3. Předseda je volen a odvoláván členskou schůzí

4. Předsedou může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který je svéprávný, trestně bezúhonný a bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u nějž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Předseda nesmí podnikat v předmětu družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného, 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, a nesmí být současně členem kontrolní komise družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence, je předseda povinen předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení předsedy na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a předseda na ni písemně upozornil, má se zato, že předseda činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy došlo k upozornění na okolnosti uvedené výše.

5. Předseda je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebným znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, tyto stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

6. Funkční období předsedy činí pět let. Předseda může být do funkce zvolen opakovaně.

7. Předseda jedná za družstvo navenek. Podepisování se děje tak, že k napsanému názvu družstva připojí předseda svůj podpis a razítko družstva.
8. Jiné osoby, než uvedené v odst. 7., mohou za družstvo jednat pouze na základě písemného pověření předsedou s uvedením rozsahu jednání a zastupování.
9. Předsedu může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
10. Předseda může ze své funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členské schůzi. Prohlášení předsedy musí být přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká v okamžiku, kdy oznámí své odstoupení z funkce na členské schůzi, není-li v něm uvedeno datum pozdější.
11. V případě smrti předsedy, odstoupení z funkce, odvolání z funkce nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového předsedu. Do doby zvolení nového předsedy jedná za družstvo navenek náhradník.
12. Odměnu za výkon funkce lze předsedovi poskytnout pouze v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce, nebo je určena směrnicí schválenou členskou schůzí, nebo je schválena usnesením členské schůze.

## **čl.XIX**

---

## **čl. XX. Soudní ochrana**

1. Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo s těmito stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.
2. Nebylo-li právo podle odstavce 1. uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.

## **čl. XXI. Použití zisku a úhrada ztrát**

1. Případný zisk nebude rozdělován mezi členy družstva, ale podle rozhodnutí členské schůze bude rozdělen do jednotlivých fondů družstva, nebo bude použit k úhradě případné ztráty z předchozího období nebo na vyrovnání uhrazovací povinnosti členů družstva podle odst. 3.
2. K úhradě případné ztráty nekryté fondy nebo majetkem družstva, může členská schůze rozhodnout, že členové družstva mají do výše zjištěné ztráty uhrazovací povinnost přesahující jejich členský vklad, a to ve stejném poměru, v jakém se zavázali ke splacení dalšího členského podílu.
3. Pokud hospodaření družstva v následném období umožní tuto mimořádnou uhrazovací povinnost ziskem družstva vyrovnat, bude jednotlivým členům jejich uhrazovací povinnost přesahující členský podíl vyrovnána ve stejném poměru, v jakém jimi byla uhrazena.

## **čl. XXII. Nájem bytů a nebytových prostor**

1. O uzavření nové nájemní smlouvy o nájmu bytu nebo nájmu nebytového prostoru rozhoduje členská schůze, která může rozhodnutím pověřit předsedu.

2. Nájemní smlouvu o nájmu bytu na dobu neurčitou může družstvo uzavřít pouze se svým členem. Pokud se uvolní byt, který nebude užíván členem družstva, může družstvo uzavřít nájemní smlouvu s nečlenem družstva na tento byt pouze na dobu určitou a to na dobu nejvýše jednoho roku.
3. Ohledně nebytových prostor může družstvo uzavřít nájemní smlouvu pouze na dobu neurčitou s možností její výpovědi i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.
4. Na žádost člena po předložení písemné dohody o výměně bytu může dát družstvo souhlas k této výměně. V dohodě o výměně bytu musí být obsaženo ujednání o družstevního podílu ve smyslu čl. VI. Těchto stanov. Člen má nárok na udělení souhlasu k výměně s výjimkou případů, kdy předložená dohoda o výměně bytu neobsahuje dohodu o převodu členských práv a povinností nebo pokud má družstvo důvodné pochybnosti o důsledném plnění stanov družstva ze strany budoucího člena.
5. Souhlas k podnájmu celého bytu nebo jeho části uděluje předseda, nevyhradí-li si tuto pravomoc členská schůze. Člen má nárok na udělení souhlasu k podnájmu, s výjimkou případu, kdy jsou dány důvodné pochybnosti o důsledném dodržování domovního řádu a pořádku v domě podnájcem. Je-li podnájemce osobou blízkou ve vztahu k členu družstva, nelze členu družstva souhlas odmítnout.

### **čl. XXIII. Zrušení a likvidace družstva**

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem o obchodních korporacích.
2. Rozhodnutí členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení kapitálu, který na něho přechází. Při rozdělení družstva členská schůze určí, jak se kapitál družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů a polohu jimi užívaných bytů.
3. Člen, který nesouhlasí s převodem svých práv a povinností na právního nástupce, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže to oznámí předsedovi družstva do jednoho týdne od rozhodnutí členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něho přešel kapitál družstva.
4. Zrušuje-li se družstvo bez právního nástupce, vstupuje do likvidace. Likvidátora jmenuje členská schůze. Likvidátor vypracuje před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projedná členská schůze. Návrh na rozdělení musí být, na požádání, předložen každému členu družstva.
5. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy družstva podle poměru jejich splacených základních členských vkladů, dalších členských podílů, vkladů nedělitelného fondu, příspěvků do fondu oprav a provozního fondu v poměru k těmto vkladům a příspěvkům k ostatním členům družstva.
6. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

### **čl. XXIV. Sankce**

1. Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státě, pak patnáctý den po odeslání. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem o obchodních korporacích, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.
2. Jestliže je člen s placením úhradové povinnosti v prodlení, může družstvo pod pohrůžkou vyloučení vyzvat, aby svojí povinnost splnil ve lhůtě 3 měsíců. Člen, který tuto svojí

povinnost nesplní ani v této lhůtě, může být rozhodnutím členské schůze z družstva vyloučen.

3. Jestliže člen neplatí po dobu 3 měsíců nájemné, může být po předchozím písemném upozornění z družstva vyloučen. V případě, že i nadále nebude platit nájemné, bude podle § 2291 obč.zák. podán návrh na přivolení soudu k výpovědi nájmu z bytu.

#### **čl. XXV. Společná usnesení o organizaci družstva**

1. Na ustavující schůzi družstva bude jmenovitě určen správce fondů (složených vkladů a podílů) s oprávněním platnosti výkonu funkce do doby registrace. Po registraci družstva přejímá odpovědnost za správu fondů, ve smyslu těchto „Stanov“, družstvo.
2. Správce fondů založí účet. Právo disponovat s účtem bude mít správce fondu a místopředseda. Všechny doklady do fondu budou podepisovány dvěma podpisy, z nichž jeden bude správce fondu.

#### **čl. XXVI. Závěrečná ustanovení**

1. V otázkách těmito stanovami neupranými se řídí činnost družstva příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku, občanského zákoníku, zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dalších obecně závazných předpisů.
2. Družstvo se podle § 777 odst.5 zákona o obchodních korporacích podřizuje tomuto zákonu jako celku.
3. Tato změna stanov byla schválena usnesením členské schůze družstva dne 8.6.2015

Mělník dne .....