

Příloha č. 2

k RÁMCOVÉSMLOUVĚO VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI NA PROJEKTU DRUŽSTEVNÍHO BYDLENÍ V
K.Ú. ĎÁBLICE

„Stanovy družstva Křižovnické bytové družstvo Ďáblice (dále též jen „stanovy“)

ČÁST I

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1.

1. Obchodní firma: **Křižovnické bytové družstvo Ďáblice.** -----
2. Sídlo: **Platněřská 191/4, 110 00 Praha 1 - Staré Město.** -----
3. Předmět činnosti: - Výstavba bytového domu a k tomuto účelu zřízení práva stavby, a to na pozemcích parc. č. 259 a 260/1 v k.ú. Ďáblice, obec Praha (dále jen „pozemky“), a zajištění financování práva stavby a samotné výstavby bytového domu. -----
- Pronájem bytů a nebytových prostor a pozemků včetně poskytování základních služeb spojených s jejich pronájmem.
- Výkon práv a povinností vlastníka bytového domu a vlastníka práva stavby k pozemkům a všech činností související s provozem a správou bytového domu a pozemků (práva stavby) a se zajišťováním služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů a pozemků (na základě práva stavby). -----
4. Doba trvání družstva: **Křižovnické bytové družstvo Ďáblice (dále jen „družstvo“)** je založeno na dobu neurčitou. -----

ČÁST II.

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 2.

Základní kapitál družstva a družstevní podíl

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů a dalších členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. -----
2. Členský vklad může být splacen i formou nepeněžitého vkladu. Nepeněžitě vklady se ocení ve výši stanovené posudkem znalce a schválené členskou schůzí. Při založení družstva nahrazuje souhlas členské schůze souhlas zakládajících členů. -----
3. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v bytovém družstvu. -----
4. Každý člen bytového družstva může mít pouze jeden (1) družstevní podíl. -----

5. Zastavení družstevního podílu je možné pouze s předchozím písemným souhlasem subjektu financujícího výstavbu bytového domu a případně financování práva stavby k pozemkům (dále jen „banka“). Subjektem financujícím výstavbu, tj. bankou ve smyslu těchto stanov, může být i člen Družstva. -----

Článek 3.

Účetnictví

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. -----
2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob užití zisku nebo jiných vlastních zdrojů, popřípadě způsob úhrady ztrát. -----
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhrady ztráty k nahlédnutí. -----
4. Pokud tak rozhodne členská schůze, zabezpečí představenstvo vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva, která obsahuje přehled obchodní činnosti v uplynulém roce. Výroční zprávu předkládá představenstvo spolu s roční účetní závěrkou k projednání členské schůzi následující po členské schůzi, která o vypracování výroční zprávy rozhodla. -----
5. Družstvo eviduje samostatnou analytickou účetní evidenci za účelem sledování nákladů, předpisu zúčtovatelných záloh, rozúčtování provozních nákladů domu a dalších souvisejících nákladů na provoz a služby. -----

Článek 4.

Rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů

O způsobu užití zisku nebo jiných vlastních zdrojů rozhoduje členská schůze, a to za podmínek zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). -----

Článek 5.

Ručení za závazky družstva

1. Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem. -----
2. Členové družstva neručí za závazky družstva. -----

Článek 6.

Úhrada ztráty

1. Členská schůze může stanovit, že členové družstva jsou povinni přispět -----
 - 1.1. na úhradu ztráty z hospodaření družstva vyplývající z účetní závěrky za uplynulé účetní období. -----
 - 1.2. na plnění finančních povinností družstva vůči bance poskytující úvěr na financování výstavby bytového domu (a případně práva stavby k pozemkům), jehož následné užívání je součástí předmětu činnosti družstva dle čl. I odst. 3 těchto stanov, pokud k plnění těchto povinností v důsledku zvýšení úrokové sazby nebudou dostačovat prostředky získávané družstvem z jiných zdrojů, zejména z měsíčních předpisů úhrad za užívání bytů a/nebo nebytových prostor a/nebo pozemků (na základě práva stavby)

přidělených členovi družstva k užívání hrazených družstvu (dále jen „měsíční předpis úhrad“) členy družstva na základě uzavřené nájemní smlouvy. -----

2. Pokud členská schůze stanoví povinnost dle předchozího odstavce, rozhodne též o stanovení míry a způsobu výpočtu účasti jednotlivých členů družstva na úhradě ztráty. Uhrazovací povinnost dle tohoto ustanovení nesmí přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu.

Článek 7.

Uplatňování nároků družstva

1. Nároky družstva vůči třetím osobám uplatňuje jménem družstva představenstvo. -----

2. Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena. Tyto nároky družstva mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze. -----

3. Každý člen je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal, nebo osoba jím zmocněná nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo. Toto ustanovení však neplatí, pokud náhradu škody vymáhá představenstvo. -----

Článek 8.

Hospodaření s byty a nebytovými prostorami v domě a pozemky po vydání kolaudačního souhlasu

1. Byty a nebytové prostory budou umístěné v samostatně stojící budově. -----

2. Byty, nebytové prostory či pozemky, jejichž uživateli budou členové družstva, budou přiděleny a pronajímány těmto členům družstva dle jejich výběru uvedeného v přihlášce za člena družstva, a to na základě nájemní smlouvy. -----

3. Měsíční předpis úhrad zahrnuje splátku jistiny úvěru na financování výstavby domu ve formě dalšího členského vkladu nebo příspěvku do fondu družstevního bydlení, příspěvek do fondu dluhové služby, úhradu stavebního platu práva stavby k pozemkům, nájemné, zálohy na plnění spojená či související s užíváním bytu nebo nebytového prostoru nebo pozemkům (na základě práva stavby). Měsíční předpis úhrad je člen družstva povinen hradit k 15. (slovy patnáctému) dni běžného kalendářního měsíce za tento měsíc. Měsíční předpis úhrad a podmínky nájemních smluv budou stanoveny rozhodnutím představenstva podle těchto stanov a obecně závazných předpisů. -----

4. Zakládající členové družstva mají rovněž právo, aby užívali byty nebo nebytové prostory v domě nebo pozemky, avšak pouze v případě, že splní uhrazovací povinnost vázající se k jimi vybraným bytům a/nebo nebytovým prostorům a/nebo pozemkům, včetně úhrady členského vkladu a příspěvků do ostatních fondů, a uzavřou nájemní smlouvu. -----

5. První zakládající člen družstva a druhý zakládající člen družstva se zavazují, že po vydání kolaudačního souhlasu splní sami uhrazovací povinnost k bytům a případně nebytovým prostorům a/nebo pozemkům (pokud nebude daný byt přidělen jinému členu družstva podle odst. 2 tohoto článku), uzavřou řádnou nájemní smlouvu a budou hradit příslušné měsíční předpisy úhrad. -----

6. V případě, že celkové skutečně náklady vynaložené družstvem na výstavbu bytového domu budou vyšší než družstvem předpokládané náklady a k jejich pokrytí nepostačí ani dodatečně

další členské vklady členů družstva dle čl. 9 odst. 3.9., zavazují se rozdíl uhradit první zakládající člen družstva a druhý zakládající člen družstva z vlastních zdrojů. -----

7. V případě, že člen uhradí vedle členského vkladu dle čl. 10, také díl úvěru na financování výstavby domu vyčíslený družstvem ve formě dalšího členského vkladu dle čl. 11, měsíční předpis úhrad pro takového člena dle odst. 3. čl. 8. nebude zahrnovat podíl na plnění finančních povinností družstva vůči subjektu poskytujícímu úvěr na financování výstavby bytového domu, zejména díl na splátce jistiny úvěru, úroku, ani příspěvek do fondu dluhové služby. -----

ČÁST III.

ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU, ČLENSKÉ VKLADY

Článek 9.

Vznik členství v družstvu

1. Členem družstva mohou být fyzické i právnické osoby. -----
2. Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a těchto stanov vzniká členství: -----
 - 2.1. pro zakládající členy při založení družstva dnem vzniku družstva, s tím, že zakládajícími členy (zakladateli) družstva jsou: -----
 - 2.1.1. Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou se sídlem Platněřská 191/4, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00, IČO 00408026, zapsaný v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury České republiky pod číslem 8/2-14/1994, -----
(dále jen „první zakládající člen družstva“) -----
 - 2.1.2. společnost Doma je Doma s.r.o. se sídlem Praha 1, Bílkova 18/856, PSČ 11000, IČ 28173848, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 130572, -----
(dále jen „druhý zakládající člen družstva“) -----
 - 2.1.3. společnost Holub & David, advokátní kancelář s.r.o. se sídlem Kaprova 40/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 04178688, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 243665, -----
(dále jen „třetí zakládající člen družstva“);-----
 - 2.2. pro členy, kteří se stanou členy na základě přihlášky zájemce o členství v družstvu, , řádným splněním všech podmínek vzniku členství dle těchto stanov; -----
 - 2.3. převodem družstevního podílu nebo jiným způsobem stanoveným zákonem nebo stanovami. -----
3. Postup při přijímání člena družstva na základě členské přihlášky je stanoven následovně: ---
 - 3.1. zájemce o členství v družstvu (dále jen „zájemce“) podá družstvu členskou přihlášku, která bude obsahovat specifikaci vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru a/nebo pozemku. Podpisem členské přihlášky se zájemce zavazuje uhradit v hotovosti či bezhotovostně do 3 (slovy tři) kalendářních dnů od jejího podpisu, na účet uvedený v přihlášce: -----
 - 3.1.1. jednorázový členský příspěvek ve výši 35.000,-- Kč (slovy třicet pět tisíc korun českých) a -----
 - 3.1.2. základní členský vklad ve výši 10.000,-- Kč (slovy deset tisíc korun českých) a -----
 - 3.1.3. současně se zavazuje k úhradě dalšího členského vkladu a příspěvku do fondu družstevního bydlení v případě přijetí za člena družstva. -----

Podpisem členské přihlášky a jejím doručením družstvu potvrzuje zájemce svůj souhlas s právy a povinnostmi vyplývajícími z těchto stanov. -----

3.2. Po doručení členské přihlášky představenstvo družstva ověří zaplacení jednorázového členského příspěvku a základního členského vkladu zájemcem na účet družstvem k tomu určený a rozhodne bez zbytečného odkladu, nejdéle do 60 (slovy šedesáti) dnů od doručení písemné přihlášky, nikoliv však dříve, než budou splněny všechny následující podmínky: -----

3.2.1. bude uzavřena úvěrová smlouva mezi družstvem bankou, na základě, které bude poskytnut úvěr na financování výstavby bytového domu, a -----

3.2.2. mezi družstvem a zhotovitelem stavby bude uzavřena smlouva o dílo, jejímž předmětem bude výstavba bytového domu, -----

o tom, zda zájemce přijímá za člena družstva, a o přidělení vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru a/nebo pozemku. -----

3.3. Pokud představenstvo rozhodne kladně a zájemce přijme za člena družstva, oznámí mu toto rozhodnutí písemně spolu s upozorněním na termín pro úhradu dalšího členského vkladu a příspěvku do fondu družstevního bydlení. -----

3.4. V případě, že představenstvo rozhodne o nepřijetí zájemce za člena družstva, oznámí mu toto rozhodnutí písemně a vrátí jednorázový členský příspěvek a základní členský vklad uhrazené nepřijatým zájemcem na jeho účet, a to nejdéle do 15 (slovy patnácti) kalendářních dnů ode dne rozhodnutí představenstva. -----

3.5. Rozhodnutí představenstva o přijetí či nepřijetí zájemce za člena družstva nabývá účinnosti dnem rozhodnutí představenstva. -----

3.6. Další členský vklad a příspěvek do fondu družstevního bydlení, k němuž se zájemce zavázal, je splatný v termínu určeném představenstvem, který nesmí být kratší než 14 (slovy čtrnáct) kalendářních dnů ode dne odeslání oznámení rozhodnutí představenstva o přijetí zájemce za člena družstva a přijatému členovi družstva. -----

V případě prodlení s platbou dalšího členského vkladu nebo příspěvku do fondu družstevního bydlení, k němuž se zavázal, je přijatý člen družstva povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1 % (slovy jedna desetina procenta) z dlužné částky za každý den prodlení. -----

3.7. Člen družstva a družstvo jsou povinni uzavřít nájemní smlouvu na nájem bytu a/nebo nebytového prostoru a/nebo pozemku (na základě práva stavby k pozemku) uvedeného v rozhodnutí představenstva o přidělení bytu a/nebo nebytového prostoru a/nebo pozemku (na základě práva stavby k pozemku), a to nejdéle do 30 (slovy třiceti) dnů od převzetí bytového domu od zhotovitele a současně po vydání kolaudačního souhlasu, pokud členství v družstvu vzniklo členu družstva před tímto datem, jinak nejdéle do 15 (patnácti) dnů ode dne rozhodnutí představenstva o přijetí člena družstva.

3.8. Úhrada zbývajících částí nákladů výstavby vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru, případně navýšení pořizovací ceny vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru zvýšené dle příslušných článků těchto stanov, budou promítnuty do výše anuitních měsíčních splátek (konkrétně části anuitní splátky odpovídající výši úmoru úvěru), které budou členem družstva hrazeny v rámci měsíčních úhrad. Část měsíční anuitní splátky dle předchozí věty připadající na úhradu zbývajících částí pořizovací ceny vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru bude v účetnictví družstva evidována jako:

3.8.1. další členský vklad nebo -----

3.8.2. příspěvek do fondu družstevního bydlení, -----

a to za podmínek čl. 11 odst. 5 těchto stanov. -----

3.9. Budou-li celkově skutečně vynaložené náklady na výstavbu bytového domu, a tudíž i pořizovací cena bytů a/nebo nebytových prostor vyšší než pořizovací náklady předpokládané družstvem, k jejichž úhradě se člen družstva zavázal při vstupu do

družstva, je člen družstva povinen uhradit na základě vyúčtování předloženého představenstvem dodatečný další členský vklad na úhradu skutečně vynaložených nákladů výstavby bytového domu. Z tohoto důvodu je však člen družstva povinen zaplatit nejvýše částku odpovídající 5 % (slovy pěti procentům) družstvem původně předpokládaných nákladů výstavby bytového domu. Dodatečný další členský vklad nebo příspěvek do fondu družstevního bydlení na úhradu skutečně vynaložených nákladů může být předepsán družstvem členovi družstva nejdéle do 30 (slovy třiceti) kalendářních dnů od vydání kolaudačního souhlasu a bude splatný do 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne odeslání vyúčtování družstvem. Tím není dotčen čl. 8.7., výše uvedené se netýká člena, který uhradil vedle členského vkladu dle čl. 10, také díl úvěru na financování výstavby domu vyčíslený družstvem ve formě dalšího členského vkladu dle čl. 11. -----

Budou-li celkové skutečně vynaložené náklady na právo stavby k pozemkům vyšší než náklady předpokládané družstvem, je člen družstva povinen uhradit na základě měsíčního předpisu úhrad předloženého představenstvem úhradu skutečně vynaložených nákladů na právo stavby připadajícím na jeho byt a/nebo nebytový prostor dle jeho výměry. -----

3.10. V době vzniku družstva byly náklady na výstavbu bytového domu kalkulovány se sazbami daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), platnými ke dni vzniku družstva. V případě úpravy sazeb DPH ke dni uzavření smlouvy o dílo na výstavbu bytového domu bude ve smyslu předchozího odstavce stanov jako dodatečný další členský vklad vyúčtována i příslušná úprava DPH z pořizovací ceny bytu a/nebo nebytového prostoru, který je/bude předmětem nájmu člena družstva; tato částka se napočítá do limitu 5 % (slovy pět procent) uvedeném v odstavci 3.9. tohoto článku. Splatnost vyúčtované částky je do 15 (slovy patnácti) pracovních dnů ode dne odeslání vyúčtování upravené DPH družstvem. -----

3.11. Člen družstva může písemnou smlouvou převést jemu příslušející práva a povinnosti člena družstva (dále jen „družstevní podíl“) na jinou osobu. Družstevní podíl přechází na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o jeho převodu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena družstva o převodu družstevního podílu a písemný souhlas nabyvatele členství. Člen družstva je povinen respektovat případné požadavky financující banky na náležitosti a počet předkládaných dokumentů. -----

3.12. Pro vznik a zánik společného členství manželů v družstvu platí úprava obsažená v zákoně. Družstevní podíl nemůže být ve spoluvlastnictví více osob. -----

Článek 10.

Základní členský vklad

1. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a je ve výši 10.000,-- Kč (slovy deset tisíc korun českých) a jeho splatnost je upravena v čl. 9. odst. 3.1. těchto stanov. -----
2. Způsob splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu zakladatelů je uvedena v čl. 31. těchto stanov. -----

Článek 11.

Další členský vklad, příspěvek do fondu družstevního bydlení a příspěvek do fondu dluhové služby.

1. Člen družstva je povinen převzít závazek k dalšímu členskému vkladu, příspěvku do fondu družstevního bydlení a fondu dluhové služby. První a druhý zakládající člen družstva uhradí, každý, další členský vklad ve výši 20.000,-- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých), a to ve lhůtě a způsobem uvedenými v čl. 31. těchto stanov. -----

2. Celková výše dalšího členského vkladu a příspěvku do fondu družstevního bydlení uhrazená členem družstva musí dosáhnout celkových nákladů pořízení (výstavby) bytu a/nebo nebytového prostoru vč. DPH. Zbývající část nákladů pořízení (koupě) bytu, které člen družstva neuhradil jako další členský vklad do doby uzavření úvěrové smlouvy mezi družstvem a bankou, na základě kterého bude poskytnut úvěr na financování výstavby bytového domu a/nebo nebytového prostoru, je hrazena úvěrem družstva, na jehož splácení se člen družstva podílí formou anuitních měsíčních splátek zahrnutých do měsíčních úhrad. -----

3. Výše dalšího členského vkladu člena družstva se stanoví v závislosti na podlahové ploše a dalších vlastnostech bytu a/nebo nebytového prostoru přiděleného členovi družstva k užívání na základě nájemní smlouvy, a to až do výše, kdy dosáhne nákladů pořízení (výstavby) bytu a/nebo nebytového prostoru včetně DPH. Splatnost dalšího členského vkladu je upravena v čl. 9 těchto stanov. -----

Strana devátá.

4. Člen družstva je povinen převzít závazek k příspěvku do fondu družstevního bydlení, kterým se rozumí úhrada dlouhodobé zálohy členem družstva na náklady pořízení (výstavby), oprav a úprav bytu a/nebo nebytového prostoru včetně DPH, která bude členovi družstva vyúčtována výhradně při převodu bytu a/nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva dle čl. 18 těchto stanov. V případě převodu či přechodu družstevního podílu přechází tato dlouhodobá záloha na nabyvatele družstevního podílu. -----

5. Výše příspěvku člena družstva do fondu družstevního bydlení se stanoví v závislosti na podlahové ploše a dalších vlastnostech bytu a/nebo nebytového prostoru přiděleného členovi družstva k užívání na základě nájemní smlouvy. Tvoří se vždy podle podlahové plochy bytu a/nebo nebytového prostoru přiděleného členovi družstva k užívání na základě nájemní smlouvy, a to součinem této podlahové plochy a částky určené členskou schůzí pro aktuální měsíc, v němž je příspěvek hrazen. Náklady klientských změn jsou vždy Příspěvkem do fondu družstevního bydlení. -----

6. Zájemce se může zavázat převzít závazek k úhradě nákladů na pořízení (výstavbu) bytu a/nebo nebytového prostoru ve vyšší výši, než je uvedena v čl. 11 odst. 2 větě druhé těchto stanov (dále jen „zvýšený závazek“), a to na základě svého rozhodnutí v členské přihlášce či na základě písemné žádosti zaslané družstvu. Splatnost takového závazku je upravena v čl. 9. těchto stanov. -----

Termín a podmínky úhrady zvýšeného závazku určí a oznámí představenstvo členovi družstva, a to zejména s ohledem na podmínky smluvně ukotvené v úvěrové smlouvě s financující bankou. -----

7. Zvýšený závazek je družstvem evidován vždy jako další členský vklad s výjimkou úhrady nákladů klientských změn, které jsou vždy Příspěvkem do fondu družstevního bydlení. -----

8. Člen družstva je povinen převzít závazek k příspěvku do fondu dluhové služby, kterým se rozumí úhrada dlouhodobé zálohy na rezervní účet družstva vedený u financující banky družstva v souladu s úvěrovou smlouvou uzavřenou mezi družstvem a financující bankou, na základě které bude poskytnut úvěr na financování výstavby bytového domu. Příspěvek do fondu dluhové služby bude členu družstva vyúčtován výhradně po převodu bytové a/nebo nebytové jednotky do vlastnictví člena družstva dle čl. 18 těchto stanov, v případě převodu či přechodu družstevního podílu přechází tato dlouhodobá záloha na jeho nabyvatele. -----

9. Výše příspěvku člena družstva do fondu dluhové služby je stanovena ve výši dvou měsíčních anuitních splátek připadajících na byt a/nebo nebytový prostor přiděleného členovi družstva.

Príspevek do fondu dlhovej služby se vytvoří ponecháním prvních dvou měsíčních anuitních splátek úvěru družstva na účtu družstva, náklady financování vytvoření fondu dlhové služby jsou zohledněny v konečné pořizovací ceně bytu a/nebo nebytového prostoru. V případě čerpání z fondu dlhové služby ze strany financující banky, jsou členové družstva povinni opětovně přispět do fondu dlhové služby, a to nejpozději ve lhůtě sjednané v úvěrové smlouvě uzavřené mezi družstvem a financující bankou tak, aby výše příspěvku člena družstva byla vždy nejméně ve výši dvou měsíčních anuitních splátek připadajících na byt a/nebo nebytové prostor přidělený členovi družstva k jeho užívání. -----

10. Finanční prostředky zaplacené členy družstva jako členské vklady (základní členský vklad, další členský vklad a dodatečný další členský vklad) nebo příspěvky (jednorázový členský příspěvek, příspěvek do fondu družstevního bydlení či příspěvek do fondu dlhové služby) dle těchto stanov budou uloženy na bankovní účet družstva s omezenou možností čerpání v tom smyslu, že tyto prostředky bude možno postupně použít pouze pro dosažení účelu dle čl. 1. odst. 3 těchto stanov. -----

11. Družstvo vyhotovuje každému členovi družstva základní schéma plateb a závazků člena družstva. -----

12. Člen družstva se může zavázat vložit do družstva další majetkovou účast. Podmínky další majetkové účasti člena družstva schválí členská schůze. -----

13. V případě, že družstvo přijme finanční prostředky od člena družstva ve formě úvěru, zavazuje se družstvo smluvně zajistit, že jejich splatnost bude podřízena bankovnímu úvěru poskytnutému družstvu financující bankou na výstavbu bytového domu, nebo že jejich splacení bude podléhat předchozímu souhlasu financující banky v souladu s uzavřenou úvěrovou smlouvou na výstavbu bytového domu. Družstvo může nahradit bankovní úvěr poskytnutý družstvu financující bankou na výstavbu bytového domu úvěrem od člena družstva.

Článek 12.

Zánik členství v družstvu

1. Členství zaniká zejména písemnou dohodou, vystoupením člena, vyloučením člena, převodem družstevního podílu, přechodem družstevního podílu, smrtí člena družstva, zánikem právnické osoby, která je členem družstva, okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena, okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho bydlení, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel, doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností 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, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut a v dalších případech dle těchto stanov nebo dle zákona. -----

Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující, jeho členství v družstvu se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit; nestane-li se tak do 4 (slovy čtyř) měsíců od právní moci takového rozhodnutí, toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu

členství v družstvu neobnoví. To platí obdobně i v případech, kdy byl skončen výkon rozhodnutí, nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu. -----

2. Zánikem členství v družstvu zaniká nájem a ostatní práva člena družstva, zejména též právo na převod bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví podle čl. 18 těchto stanov. -----

3. Vystoupením zaniká členství v družstvu uplynutím 3 (slovy tři) tří kalendářních měsíců následujících po měsíci, ve kterém člen písemně oznámil vystoupení představenstvu družstva. Zakládající členové družstva mohou vystoupit z družstva jen za podmínky, že všechny byty a nebytové prostory ve vlastnictví družstva jsou přiděleny do užívání členům družstva na základě nájemních smluv. -----

4. Člen může být vyloučen, jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, nebo v případě, že je v prodlení s úhradou dalšího členského vkladu, příspěvku do fondu družstevního bydlení či dodatečného členského vkladu, nebo v případě porušení povinností z nájemní smlouvy, pro které může pronajímatel nájemní smlouvu vypovědět, nebo v případě, že tak výslovně určují stanovy nebo zákon. -----

Fyzická osoba může být vyloučena také, byla-li pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva. -----

O vyloučení, které musí být členu písemně oznámeno, rozhoduje představenstvo. Rozhodnutí o vyloučení musí předcházet písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen družstva je v ní upozorněn na možnost vyloučení. Součástí výstrahy je i výzva k ukončení porušování členských povinností a k odstranění případných následků, a to ve lhůtě nejméně 30 dnů. V případě, že porušení členských povinností mělo následky, které nelze odstranit, není nutné písemnou výstrahu udělit. Proti rozhodnutí o vyloučení má právo podat člen odvolání k členské schůzi. Není-li právo na odvolání uplatněno do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne, kdy se člen dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká. Soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do 3 (slovy tři) měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání, zaniká. Jestliže je důvodem tohoto návrhu, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat návrh do 3 (slovy tři) měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze. -----

5. Členství fyzické osoby zaniká smrtí. Dědic družstevního podílu se stává členem právní mocí rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví dle tohoto rozhodnutí ke dni smrti zůstavitele. -----

6. Členství právnické osoby v družstvu zaniká jejím vstupem do likvidace, prohlášením konkursu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, popřípadě jejím zánikem. Má-li právnická osoba právního nástupce, vstupuje nástupce do všech dosavadních jejích členských práv a povinností. -----

7. Členství v družstvu zaniká převodem bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva – nájemce podle čl. 18 těchto stanov. -----

Článek 13.

Nároky člena družstva při zániku členství

1. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl ve výši odpovídající rozsahu splnění vkladové povinnosti člena družstva, tedy zaplacenému základnímu členskému vkladu a zaplacenému dalšímu členskému vkladu. -----
2. Vypořádací podíl člena družstva, který byl nájemcem družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 (slovy tři) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru a/nebo pozemku, jehož byl bývalý člen nájemcem. Vypořádací podíl člena družstva, který byt a/nebo nebytový prostor řádně vyklidil, je splatný do 3 měsíců poté, co bude vyklizený byt a/nebo nebytový prostor nově pronajat jinému členu družstva a tento nový nájemce splní vkladovou povinnost, nejpozději však do 2 (slovy dvou) let od zániku členství v družstvu. Družstvo má právo započíst oproti vypořádacímu podílu pohledávky, které má vůči členu družstva, jemuž zaniklo členství, nebo, které družstvu vznikly či vzniknou v souvislosti s přidělením uvolněného bytu a/nebo nebytového prostoru. -----
3. Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích. -----

ČÁST IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ČLENA DRUŽSTVA A DRUŽSTVA

Článek 14.

Základní práva a povinnosti člena družstva

1. Každý člen má právo navrhnout soudu, aby vyslovil neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo s těmito stanovami. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li svolána řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky, nebo od oznámení námítky představenstvu. ----- Jestliže je důvodem návrhu, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala nebo proto, že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do tří měsíců ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze. --
2. Člen družstva, který je nájemcem bytu a/nebo nebytového prostoru, je oprávněn tento byt a/nebo nebytový prostor dále podnajmout. O skutečnosti, že byt a/nebo nebytový prostor byl dále podnajat, je člen družstva povinen písemně informovat družstvo. V oznámení, které je povinen učinit nejdéle do 15 (slovy patnácti) dnů od uzavření podnájmní smlouvy, uvede údaje o osobě podnájemníka (u fyzické osoby celé jméno, příjmení a datum narození, u právnických osob obchodní firmu a IČ) a počet osob, které na základě podnájmního vztahu jsou oprávněny byt a/nebo nebytový prostor užívat, jakož i kontaktní údaje (telefon, případně email) na podnájemce pro případ havarijních situací apod. Podnájmní vztah končí vždy spolu s ukončením nájmního vztahu. -----
3. Člen družstva, který je nájemcem bytu a/nebo nebytového prostoru, je povinen dodržovat ustanovení nájmní smlouvy o nájmu bytu a/nebo nebytového prostoru a/nebo pozemku, hradit

řádně měsíční úhrady a odpovídá za dodržování nájemní smlouvy osobami, které byt a/nebo nebytový prostor a/nebo pozemek užívají na základě jeho práva. -----
4. Člen družstva má další práva, která vyplývají z těchto stanov a z obecně závazných předpisů.
5. Člen družstva je při výkonu svých práv a povinností povinen dodržovat veškeré podmínky úvěrové smlouvy uzavřené s financující bankou na financování výstavby domu, případně podmínky úvěrové smlouvy s členem družstva na financování výstavby domu. -----

Článek 15.

Práva a povinnosti člena družstva při řízení družstva

1. Člen družstva má právo účastnit se jednání a rozhodování členské schůze. Při účasti na jednání a rozhodování členské schůze je povinen se řídit platnými stanovami družstva. -----
2. Člen družstva má právo volit a být volen do orgánů družstva za podmínek v těchto stanovách stanovených. -----

Článek 16.

Práva a povinnosti člena družstva při užívání majetku družstva

1. Byty družstva v domě lze užívat pouze k bydlení. Nebytové prostory družstva v domě lze užívat pouze k účelu, pro který byly kolaudovány. -----
2. Člen družstva – nájemce bytu a/nebo nebytového prostoru a/nebo pozemku je povinen provádět drobné opravy v bytě a/nebo nebytovém prostoru související s jeho užíváním na svůj náklad a je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami bytu a/nebo nebytového prostoru, nestanoví-li členská schůze jinak; rozsah běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním družstevního bytu a okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt a dům stanoví členská schůze vnitřním předpisem. Člen družstva – nájemce je však povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo jako pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od člena družstva – nájemce náhradu. -----
3. V době výstavby domu bude člen družstva povinen v termínu uvedeném v „harmonogramu klientských změn“, provést výběr vybavení, a to výběrem z nabídky zhotovitele bytového domu a družstva. Aktuální specifikace a popis stavebního provedení bytového domu, bytů a nebytových prostor a pozemku (na základě práva stavby), včetně specifikace klientských standardů bude vždy k dispozici u zhotovitele bytového domu a představenstva družstva, které je také oprávněno předložit ke schválení členské schůzi jejich případní změny. -----
4. V případě, že člen družstva neprovede výběr standardního vybavení dle předchozího odstavce ve stanovených termínech, bude oprávněn provést výběr dodavatel bytového domu nebo družstvo. -----
5. Člen družstva v termínech uvedených v harmonogramu klientských změn má právo písemně požádat družstvo o změnu vybavení bytu a/nebo nebytového prostoru nebo provedení dispozičních a interiérových úprav nad rámec stanovený v projektové dokumentaci, a to výběrem z nabídky zhotovitele bytového domu nebo družstva s tím, že mu budou ceny těchto nadstandardních výrobků nebo úprav v předstihu zaslány k odsouhlasení. Cena těchto úprav či změn se započítává do pořizovací hodnoty předmětu budoucího nájmu a zvyšuje výši příspěvku člena družstva do fondu družstevního bydlení. Cenu nadstandardních úprav (formou příspěvku do fondu družstevního bydlení) dle tohoto odstavce je člen družstva povinen uhradit do 5 (slovy pěti) kalendářních dnů od podpisu listiny k tomu družstvem určené. Neuhradí-li člen družstva cenu nadstandardních úprav do 5 (pěti) kalendářních dnů ode dne podpisu shora citované

listiny, pozbydou všechny dohody v ní obsažené platnosti i účinnosti a předmětný byt a/nebo nebytový prostor bude dokončen bez ohledu na ni. Každý další výběr vybavení bytu a/nebo nebytového prostoru nebo provedení dispozičních a interiérových úprav, další změna či doplnění již vybraného standardního či nadstandardního vybavení či dispozičních a interiérových úprav dle tohoto odstavce budou zpoplatněny. -----

6. Člen družstva bere na vědomí, že požadavky dle tohoto článku těchto stanov mohou být realizovány pouze v rozsahu technicky možném, neodporujícím technickým ani právním normám, neohrožujícím datum dokončení stavby domu dodavatelem a neodporujícím celkové koncepci družstva v průběhu stavby bytového domu a podléhají schválení družstva. -----

7. Pro případ, že bude v průběhu výstavby bytového domu některý z výrobků vyřazen z výroby, bude mít dodavatel bytového domu nebo družstvo právo písemně vyzvat člena družstva k dodatečnému výběru jiného standardního nebo nadstandardního vybavení z aktuální nabídky zhotovitele bytového domu nebo družstva. Tento dodatečný výběr bude moci člen družstva uplatnit pouze v termínu do 10 (deseti) kalendářních dnů od zaslání výzvy zhotovitele bytového domu nebo družstva, nebude-li v této výzvě určen termín jiný. V případě, že tento dodatečný výběr nebude učiněn členem družstva v tomto termínu, je oprávněn provést tento dodatečný výběr zhotovitel bytového domu nebo družstvo. -----

Článek 17

Práva a povinnosti družstva

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě firmy nebo názvu a sídla právnické osoby nebo jména, příjmení a bydliště fyzické osoby jako člena i výše jejího členského vkladu a výše, v níž byl splacen. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. -----

2. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu. -----

Článek 18.

Převod jednotky do vlastnictví člena družstva

1. Nedojde - li k vymezení jednotek v bytovém domě prohlášením vlastníka ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, zajistí jeho zpracování na své náklady člen družstva, který jako první požádá družstvo o převod bytové jednotky do svého vlastnictví.

2. Člen družstva má právo na bezplatný převod bytové a/nebo nebytové jednotky, které je člen družstva oprávněn v domě na základě nájemní smlouvy výhradně užívat, do svého vlastnictví podle prohlášení: -----

2.1. po splnění podmínek stanovených bankou financující koupi bytového domu a pozemků a -----

2.2. nejdříve ke dni prvního výročí fixace úrokové sazby uvedené v úvěrové smlouvě uzavřené mezi družstvem a financující bankou nebo členem družstva, který poskytl družstvu úvěr. -----

3. Družstvo bude moci převést jednotky bezplatně do vlastnictví členovi družstva jen v případě, že: -----

3.1. člen družstva bude mít vůči družstvu vyrovnány veškeré své platební závazky (zejména uhrazen jednorázový členský příspěvek, základní členský vklad, další členský vklad, dodatečný další členský vklad, příspěvek do fondu družstevního bydlení a

příspěvek do fondu dluhové služby a splněny případně další peněžité závazky vyplývající ze stanov či jiných vnitřních předpisů družstva nebo jiných smluvních ujednání mezi družstvem a členem družstva), a zároveň -----

3.2. člen družstva bude mít na základě platné nájemní smlouvy právo předmětnou bytovou a/nebo nebytovou jednotku užívat, a zároveň -----

3.3. členem družstva došlo ke kompletnímu splacení bankovního úvěru poskytnutého bankou a/nebo členem družstva, který poskytl družstvu úvěr financující výstavbu bytového domu, a to ve výši poměrně připadající na příslušnou bytovou a/nebo nebytovou jednotku, a zároveň -----

3.4. k převodu bytové a/nebo nebytové jednotky do vlastnictví člena družstva dá předchozí písemný souhlas banky a/nebo člen družstva, který poskytl družstvu úvěr financující výstavbu bytového domu, a zároveň -----

3.5. s převodem bytové a/nebo nebytové jednotky do vlastnictví člena družstva dají předchozí písemný souhlas všichni ostatní členové družstva, -----

a to bez zbytečného odkladu poté, kdy člen družstva o takový převod písemně požádá a současně budou splněny všechny podmínky takového převodu uvedené ve stanovách. -----

4. Převody bytové a/nebo nebytové jednotky do vlastnictví členům družstva musí být realizovány vždy v souladu s platnou smlouvou o úvěr poskytnutého financující bankou na výstavbu bytového domu a/nebo členem družstva, který poskytl družstvu úvěr financující výstavbu bytového domu. -----

ČÁST V.

ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 19.

Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou -----

1.1. členská schůze, -----

1.2. představenstvo, -----

1.3. kontrolní komise. -----

2. Do orgánu družstva mohou být voleni jen členové družstva, v případě fyzických osob musí jít o osoby starší osmnácti let. -----

3. Je-li členem družstva právnická osoba, je povinna zmocnit fyzickou osobu jednat za ni v orgánu družstva. -----

4. Pro platnost usnesení orgánů družstva se vyžaduje jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů družstva a souhlas většiny hlasů přítomných členů orgánů družstva. Tím není dotčen čl. 20. odst. 6. a 8. těchto stanov. -----

Článek 20.

Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. -----

2. Členská schůze se schází nejméně jednou za rok. Svolavatel nejméně 15 (slovy patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na informační desce družstva, a dále

na internetových stránkách družstva, jsou-li zřízeny, a současně zašle pozvánku všem členům dopisem na adresu uvedenou v seznamu členů. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. -----

Na žádost jedné desetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. -----

3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna desetina všech členů družstva, kontrolní komise, nebo rozhodne-li tak představenstvo. -----

4. Do působnosti členské schůze patří zejména: -----

4.1. měnit stanovy, -----

4.2. volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, -----

4.3. rozhodovat o odvoláních a stížnostech proti rozhodnutím představenstva, -----

4.4. schvalovat řádnou účetní závěrku, -----

4.5. rozhodovat o zřízení a užití fondů družstva, -----

4.6. rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty, -----

4.7. rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----

4.8. rozhodovat o zrušení družstva s likvidací nebo o přeměně družstva, -----

4.9. rozhodovat o tom, zda družstvo vyhotoví prohlášení vlastníka budovy ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, -----

4.10. rozhodovat o jiných významných majetkových dispozicích družstva, -----

4.11. rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitými věcmi, ve kterých jsou byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu všech členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovité věci, které se rozhodování týká, nebo kteří se po kolaudaci nemovité věci nájemci mají stát; -----

4.12. schvalovat změny ve specifikaci a popisu stavebního provedení bytového domu, bytů a nebytových prostor, včetně specifikace clientských standardů. -----

Pro schválení bodů 4.7, 4.8, 4.10, 4.11 a 4.12 bude vyžadován souhlas 70 % (slovy sedmdesát procent) všech hlasů členů družstva. -----

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

6. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 90 (slovy devadesát) dnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. -----

7. S výjimkou rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu a rozhodnutí podle § 731 odst. 1 písm. a) zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, mají členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, při hlasování na členské schůzi počet hlasů, který odpovídá počtu bytů, ke kterým mají právo nájmu. Ostatní členové družstva, tedy ti, kteří nejsou nájemci družstevních bytů, mají jeden hlas. -----

8. Pro přijetí usnesení je nutný souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů družstva, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. U rozhodnutí dle čl. 20. odst. 4.8. těchto stanov je nutné, aby s přijetím usnesení souhlasil první zakládající člen družstva, je-li v dané době první zakládající člen družstva v pozici člena družstva. -----

9. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----

-datum a místo konání schůze, -----

-přijatá usnesení, -----

-výsledky hlasování, -----

-nepřijatá námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a nejdůležitější podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----

Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. -----

10. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen zápis ve formě veřejné listiny, který musí obsahovat též schválený text změny stanov. -----

11. Člen družstva může zmocnit jinou osobu, aby jej zastupovala na členské schůzi. Tím nejsou dotčeny předpisy o zastoupení ze zákona nebo na základě soudního rozhodnutí. Zmocnění musí mít vždy písemnou formu a musí obsahovat rozsah zmocnění. -----

12. Členská schůze se může na základě rozhodnutí představenstva družstva konat též formou dílčích členských schůzí. Pro jednání dílčích členských schůzí se použijí pravidla dle obecně platných právních předpisů a pro jednání členské schůze dle těchto stanov. Mezi konáním prvé a poslední dílčí členské schůze nesmí uplynout doba delší než 40 (slovy čtyřicet) dnů. -----

Článek 21.

Rozhodování per rollam

1. Členská schůze může přijímat svá rozhodnutí také per rollam (mimo zasedání) korespondenčně (v písemné podobě), a to při dodržení pravidel stanovených těmito stanovami a zákonem -----

2. Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam. Návrh usnesení, které představenstvo předloží členům družstva k hlasování per rollam, musí obsahovat podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má člen družstva vyjádřit a způsob odevzdání/doručení svého hlasu družstvu. Tato lhůta nesmí být kratší než 10 (slovy deset) pracovních dnů. -----

3. Usnesení je přijato, vyjádří-li svůj souhlas s návrhem usnesení nadpoloviční většina všech členů družstva, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy k rozhodnutí vyšší počet hlasů. -----

4. Nedoručí-li člen družstva ve lhůtě určené představenstvem souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----

5. Statutární orgán oznámí členům družstva písemně nebo jiným vhodným způsobem výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. -----

Článek 22.

Představenstvo

1. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu. -----

2. Představenstvo družstva je povinno do 30 (slovy třiceti) dnů od schválení změny stanov uvědomit o tom rejstříkový soud. -----

3. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Do působnosti představenstva patří rozhodování o přijímání zájemců za členy družstva. Představenstvo je také oprávněno jménem družstva jako pronajímatele v případě zvýšení úrokové sazby úvěru poskytnutého k financování výstavby domu ze strany úvěrující banky a/nebo člena družstva poskytujícího úvěr jednostranně zvýšit výši anuitních měsíčních splátek, které budou členem družstva hrazeny v rámci měsíčních úhrad. Představenstvo je oprávněno rozhodnout o stanovení poplatků za administrativní úkony družstva včetně jejich výše a způsobu úhrady. -----

4. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. -----

5. Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejit do 15 (slovy patnácti) dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatku.-----

6. Představenstvo má 3 (tři) členy. -----
7. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva, předseda představenstva je současně předsedou družstva. Místopředseda zastupuje předsedu družstva v době jeho nepřítomnosti. -----
8. Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva a běžnou činnost družstva.-----

Článek 23.

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Kontrolní komise má nejméně 3 (tři) členy. Do doby zvolení kontrolní komise plní její funkci členská schůze. -----
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva. -----
3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy. -----
4. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. -----
5. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. -----
6. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. -----
7. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -----
8. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----

Článek 24.

Společná ustanovení pro jednání představenstva a kontrolní komise

1. Jednání představenstva a kontrolní komise se svolávají pozvánkou zaslánou každému z členů daného orgánu dopisem anebo elektronicky. V případě naléhavé nutnosti je možno jednání svolat též jakýmkoli jiným vhodným způsobem. -----
2. Každému členu představenstva a kontrolní komise družstva náleží při rozhodování jednajícího orgánu jeden hlas. Hlasuje se veřejně, neurčí-li jednající orgán, že o určitých otázkách se hlasuje tajně. -----
3. Usnesení lze přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné. -----

Článek 25.

Společná ustanovení o členství v představenstvu a kontrolní komisi družstva

1. Funkční období členů orgánů družstva činí 5 (slovy pět let). -----
2. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně. -----

3. Zástupci právnických osob, kteří jsou členy orgánu družstva, mají stejnou odpovědnost, jako by byli členy těchto orgánů osobně. Za jejich závazky z této odpovědnosti ručí právnická osoba, která je zmocnila. -----
4. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. -----
5. Funkce člena orgánu družstva končí odstoupením, odvoláním, uplynutím funkčního období, smrtí nebo zánikem družstva. Bližší podmínky stanoví zákon. -----
6. Člen orgánu družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen to oznámit orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané. -----

Článek 26.

Zákaz konkurence

Na členy orgánů družstva se nevztahuje zákaz konkurence. -----

ČÁST VI.

VZNIK A ZÁNİK DRUŽSTVA

Článek 27.

Vznik, zrušení, přeměna a zánik družstva

1. Družstvo je právnickou osobou, která v právních vztazích vystupuje a jedná vlastním jménem. -----
2. Družstvo vzniká zápisem do veřejného rejstříku vedeného Městským soudem v Praze. -----
3. Družstvo se zrušuje: -----
 - 3.1. usnesením členské schůze, -----
 - 3.2. zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek dlužníka je zcela nepostačující, -----
 - 3.3. rozhodnutím soudu, -----
 - 3.4. okamžikem zpeněžení práva stavby nebo pozemků, jehož/jejichž součástí bude stavba bytového domu, formou veřejné dražby, a to za účelem uspokojení splatné pohledávky zástavního věřitele vniklé z titulu úvěru poskytnutého k financování výstavby bytového domu (dále se pak postupuje dle čl. 28 odst. 8 a 9 těchto stanov).---
4. O rozhodnutí členské schůze o zrušení musí být pořízen zápis ve formě veřejné listiny. -----
5. Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku po svém zrušení. -----

Článek 28.

Zrušení a likvidace družstva

1. Členská schůze může rozhodnout o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva. -----
2. Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva členská

schůze určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů. -----

3. Člen družstva, který nesouhlasí s převodem svého členského podílu na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže to písemně oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešlo jmění družstva. -----

4. Při splnutí družstev přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do veřejného rejstříku. -----

5. Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství v družstvu přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z veřejného rejstříku.

6. Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do veřejného rejstříku. -----

7. Pokud z rozhodnutí členské schůze nevyplývá něco jiného, účastní se člen družstva na činnosti nástupnického družstva členským vkladem ve výši, jež by odpovídala jeho nároku na likvidačním zůstatku v případě, že by se družstvo likvidovalo. -----

8. V případě zrušení družstva bez právního nástupce vstupuje zrušené družstvo do likvidace. Likvidátory jmenuje členská schůze. Povinnosti likvidátorů stanoví zákon. -----

9. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy družstva tak, že se členům družstva vyplatí splacená část jejich členského vkladu. Zbytek likvidačního zůstatku se rozdělí mezi členy družstva, jejichž členství ke dni zrušení družstva trvalo, a to v rozsahu, v jakém se podílejí na základním kapitálu družstva. -----

ČÁST VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 29.

Zastupování družstva

Družstvo zastupují vždy dva členové představenstva společně. -----

Článek 30.

Účinnost stanov

1. Tyto stanovy byly přijaty dne 17.12.2020. -----

2. Toto znění stanov může být měněno pouze rozhodnutím členské schůze postupem podle těchto stanov a zákona. Právní poměry družstva se řídí zejména ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a těmito stanovami. -----