

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

ČLÁNEK 1 / ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Obchodní firma družstva zní: Bytové družstvo Slovinská 10.
2. Sídlem družstva je: Slovinská 10, 101 00 Praha 10 — Vršovice.
3. Identifikační číslo družstva je: 251 05 612.
4. Družstvo je bytovým družstvem. Vzájemně prospěšným účelem družstva je zajišťování bytových potřeb členů družstva v domě.
5. Slovinská 10 / čp. 597 v Praze 10 — Vršovicích (dále též jen „dům“).

6. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. 1.6. Družstvo je založeno na dobu neurčitou.

ČLÁNEK 2 / PRÁVA A POVINNOSTI ČLENA A DRUŽSTVA

1. Přijetím členství v družstvu (dále též jen „členství“) se člen družstva (dále též jen „člen“) zavazuje chovat se vůči družstvu čestně, zachovávat jeho vnitřní řád a šetřit oprávněné zájmy družstva. Kdo se jakkoliv uchází o členství, projevuje tím vůli být vázán těmito stanovami od okamžiku, kdy se stane členem.
2. Družstvo šetří členská práva i oprávněné zájmy členů. Žádná práva člena se neurčují podle délky jeho členství. Nikdo nesmí být nucen ke členství a nikomu nesmí být bráněno z družstva vystoupit. Nikdo nemá nárok na přijetí za člena, ledaže zákon nebo tyto stanovy stanoví jinak.
3. Člen má právo:

- účastnit se (postupem podle zákona a těchto stanov) rozhodování v družstvu,
- volit a být volen (postupem podle zákona a těchto stanov) do volených orgánů družstva,
- na uzavření smlouvy o nájmu toho družstevního bytu, jehož nájem je s jeho členstvím spjat (dále též jen „družstevní byt“); družstvo tuto smlouvu členovi odešle nebo doručí k podpisu do 30 dnů ode dne, kdy mu člen doloží, že nabyt členství, přičemž smlouva je na dobu neurčitou (ledaže by člen písemně požádal družstvo o jinou dobu nájmu) a obsahuje alespoň označení družstevního bytu a postupy při stanovení výše nájemného a plateb na pinění, spojená s užíváním bytů a nebytových prostor v domě (dále též jen „služby“), a při vyúčtování plateb na služby, jakož i režim údržby, oprav a úprav družstevního bytu a režim jeho zpřístupnění družstvu; součástmi smlouvy jsou domovní řád přijatý členskou schůzí (dále též jen „domovní řád“) a výpočtový list nájemného a

plateb na služby (dále též jen „výpočtový list“) s uvedením aktuální výše nájemného a plateb na služby;

- člen má též další práva, stanoví-li tak zákon, tyto stanovy nebo rozhodnutí družstva.

4. Člen je povinen:

- řádně užívat a udržovat družstevní byt, a to v souladu s jeho stavebním určením a velikostí,
- v družstevním bytě i jinde v domě 1) dodržovat zákon, domovní řád, stavební a funkční určení stavebních částí domu, pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, dobré mravy (včetně nočního klidu a klidu o svátcích) i dobré sousedské vztahy a 2) předcházet ohrožením života, zdraví, bezpečí, majetku a pohody bydlení, jakož i vzniku jiných rizik (včetně deliktů a postihů), poruch, vad, havárií, škod a imisí,

- řádně a včas platit družstvu nájemné za užívání družstevního bytu a platby na služby podle aktuálního výpočtového listu (a to, nestanoví-li zákon jinak, nejpozději do konce kalendářního měsíce, za nějž platba náleží); člen má též další povinnosti, stanoví-li tak zákon, tyto stanovy nebo rozhodnutí družstva.

5. Člen je povinen smluvně i reálně zajistit, aby povinnosti podle bodu 2.4., písm. a) a b) těchto stanov v družstevním bytě i jinde v domě dodržoval také každý, komu jakkoliv zpřístupní družstevní byt nebo jinou část domu (např. řemeslník nebo jiný dodavatel, podnájemce, návštěvník v družstevním bytě apod.). Člen je povinen učinit domovní řád nedílnou součástí každé smlouvy, kterou uzavírá a podle níž má být piněno v domě (např. smlouvy o dílo, podnájemní smlouvy apod.). Tutéž povinnost má ohledně každé smlouvy, kterou uzavírá a podle níž má být piněno v domě, i družstvo; kromě toho je družstvo povinno

zajistit, aby byl domovní řád vyvěšen na informační desce, případně i na jiných vhodných místech v domě.

6. Družstvo členovi odešle nebo doručí před každou změnou měsíčních plateb nový výpočtový list a ve lhůtě, kterou stanoví zákon, vyúčtování služeb; oboje zajišťuje představenstvo. Pokud vyúčtování služeb skončilo nedoplatkem člena, člen jej uhradí družstvu do jednoho měsíce ode dne doručení vyúčtování služeb. Jestliže vyúčtování služeb skončilo přeplatkem člena, vyplátí mu jej družstvo ve stejné lhůtě.
7. Družstvo vede seznam členů. Do seznamu členů se zapisují členovo jméno a bydliště, den a způsob vzniku a zániku členství a výše členského vkladu a rozsah spinění vkladové povinnosti k členskému vkladu a další skutečnosti, stanovené zákonem. Seznam členů není veřejný. Člen, který požaduje vydání potvrzení o svém členství a o obsahu svého zápisu v seznamu členů častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.

8. Družstvo eviduje i další potřebné údaje o členovi, zejména datum narození, trvalý pobyt, telefonní číslo, e-mailovou adresu a datovou schránku, jakož i adresu pro doručování; tyto údaje, jakož i jméno a bydliště, eviduje družstvo také o osobách, které užívají družstevní byt, a o osobách, které mohou zajistit vstup do družstevního bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí a člen ani nikdo jiný nebude v družstevním bytě přítomen.
9. Člen je povinen družstvu bez zbytečného prodlení (a to vždy předem, nevylučuje-li to povaha věci) písemně oznámit (a podle povahy věci k výzvě družstva též prokázat) údaje o sobě i o dalších osobách, uvedené v bodech 2.7. a 2.8. těchto stanov, a každou jejich změnu; družstvo je povinno bez zbytečného prodlení změnu zohlednit. Družstvo tyto údaje nesděluje třetím osobám, ledaže zákon nebo tyto stanovy stanoví jinak; kontaktní údaje osob však může družstvo v odůvodněných případech sdělit členům, příp. uživatelům bytů v domě.

10. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí 3.400 Kč. Ke dni 1. prosince 2014 byly všechny základní členské vklady v družstvu zcela splaceny. Provedení nebo provádění práce ani poskytnutí nebo poskytování služby členem nemůže být nepeněžitým členským vkladem.

11. Práva a povinnosti člena plynoucí z členství představuje družstevní podíl. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. Družstevní podíl nemůže být ve spoluvlastnictví, leda ve společném jmění manželů; nestanoví-li zákon ani tyto stanovy jinak, jsou společní členové co do práv i povinností člena oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas a na členské schůzi hlasují vždy společně, jako by šlo o jednoho člena. Společné členství manželů zaniká, stanoví-li tak zákon; zanikne-li smrtí jednoho z nich, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela.

ČLÁNEK 3 / VZNIK A ZÁNİK ČLENSTVÍ

1. Členem může být fyzická osoba — občan České republiky, jiného státu Evropské unie nebo státu Evropského hospodářského prostoru či Evropského sdružení volného obchodu. Členství právnické osoby se vylučuje. Podmínkou členství není pracovní poměr člena k družstvu.
2. Členství vzniká na dobu neurčitou. Podmínkou vzniku členství je splacení základního členského vkladu a zápisného, takže před úplným zaplacením základního členského vkladu a zápisného členství nevznikne; o výši zápisného, které je nevratné, rozhoduje členská schůze.
3. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak, vzniká po dni vzniku družstva členství převodem družstevního podílu dosavadním členem (dnem doručení příslušné dohody či prohlášení družstvu anebo pozdějším dnem, je-li tam uveden) nebo přechodem družstevního podílu po dosavadním členovi, zejména děděním; se vznikem členství převodem či přechodem je spojen zánik

členství dosavadního člena, přičemž základní členský vklad se v těchto případech nikomu nevypláčí a nový člen jej tedy v těchto případech neplatí.

4. Člen družstva může převést svůj družstevní podíl na každého, kdo splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov. Nestanoví-li zákon jinak, nemá stanovení podmínky pro členství, a to ani v zákoně, vliv na členství těch členů, kteří sice danou podmínku nesplňují, ale členství nabyli před jejím stanovením.
5. Při převodu a přechodu družstevního podílu přecházejí na nového člena vždy všechna práva a povinnosti spojené s tímto družstevním podílem dosavadního člena. Při přechodu družstevního podílu je jeho nabyvatel povinen předložit o tom družstvu pravomocné rozhodnutí soudu, opatřené doložkou o nabytí právní moci, notářský zápis nebo jinou obdobnou listinu, a to v originále nebo v úpiné úředně ověřené kopii. Nejpozději při předložení listiny, prokazující převod nebo přechod družstevního podílu, družstvu je nabyvatel družstevního podílu povinen oznámit družstvu údaje podle bodů 2.7.

a 2.8. těchto stanov a uhradit družstvu všechny splatné dluhy vůči družstvu; převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

6. Členství končí dohodou, vystoupením člena z družstva, vyloučením člena z družstva a jinými způsoby, které stanoví zákon. Dohoda o zániku členství i oznámení o vystoupení člena z družstva musí mít písemnou formu; výpovědní doba pro vystoupení člena z družstva je šest měsíců. Při zániku členství, k němuž došlo jinak než v případech přechodu či převodu družstevního podílu, dosavadní členství na nikoho nepřechází a zcela zaniká.
7. O udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo a o vyloučení člena družstvem rozhoduje členská schůze. Nestanoví-li zákon jinak, může být člen vyloučen, jestliže:
 - závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, tyto stanovy nebo domovní řád,

- přestal splňovat podmínky pro členství,
- porušil hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu družstevního bytu, zejména nezaplatil-li nájemné a platby na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li družstevní byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže družstvu nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně družstevní byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno,
- je odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo členu družstva nebo na osobě, která bydlí v domě nebo proti cizímu majetku, který se v domě nachází,
- osoba, které umožnil užívání družstevního bytu nebo přístup do něj anebo do domu, nedodrží v družstevním bytě či jinde v domě zákon, domovní řád, pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny družstva pro zachování

náležitěho pořádku obvyklého podle místních poměrů, dobré mravy (včetně nočního klidu) a dobré sousedské vztahy; člen může být vyloučen též z jiného důvodu, stanoví-li tak zákon nebo tyto stanovy.

8. Nestanoví-li zákon jinak, je vypořádací podíl roven členskému vkladu a lhůta pro vyplacení vypořádacího podílu je dva roky ode dne zániku členství. Kromě nároku na vypořádací podíl nemá nikdo z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva ani na žádné. jiné pinění od družstva.

ČLÁNEK 4 / SPOLEČNÁ USTANOVENÍ O ORGÁNECH DRUŽSTVA

1. Orgány družstva jsou: členská schůze, představenstvo a kontrolní komise. Představenstvo a kontrolní komise jsou volené orgány družstva.
2. Jednání orgánů družstva se svolává do Prahy, zpravidla do domu nebo do jeho blízkosti.

3. Při zahájení jednání orgánu družstva se vždy zjistí a vyhlásí počet přítomných, a to podle listiny přítomných. Orgán družstva je způsobilý se usnášet za přítomnosti členů, kteří mají v orgánu většinu všech hlasů, ledaže zákon nebo tyto stanovy stanoví jinak. Nerozhodne-li orgán družstva předem jinak, není jeho jednání přístupné jiným osobám než jeho členům a jednání řídí předseda orgánu, v případě členské schůze předseda představenstva.
4. K přijetí rozhodnutí orgánu družstva se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů orgánu, ledaže zákon nebo tyto stanovy stanoví jinak. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak, má každý člen orgánu při hlasování jeden hlas. Hlasuje se veřejně, ledaže se orgán pro konkrétní hlasování před jeho započítáním usnese, že se bude hlasovat tajně.
5. O průběhu jednání orgánu družstva se pořídí zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení a výsledky hlasování,

případně i nepřijaté námítky členů orgánu, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Nesouhlasí-li člen orgánu družstva s usnesením, má právo požadovat, aby to bylo v zápise uvedeno; nesouhlas ani jeho uvedení v zápise jej však nezbujuje povinnosti pinit přijaté usnesení. Nestanoví-li zákon, tyto stanovy či platné rozhodnutí orgánu družstva jinak, pořídí zápis předseda orgánu (v případě členské schůze předseda představenstva) a jeho kopii odešle nebo doručí členům orgánu do jednoho měsíce od data jednání; pozvánku k jednání a listinu přítomných poté připojí k originálu zápisu.

6. Pokud to zákon nevylučuje, připouští se ve volených orgánech družstva rozhodování per rollam (mimo zasedání).
7. Člen voleného orgánu družstva je povinen vykonávat svou funkci s nezbytnou loajalitou vůči družstvu, s potřebnými znalostmi a pečlivostí a s péčí řádného hospodáře a musí dodržovat zákon a tyto stanovy.

8. Funkční období členů volených orgánů družstva činí pět let. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně. Každý může být současně členem pouze jednoho voleného orgánu; ze společných členů může být členem orgánu jen jeden. Každý může být do volených orgánů volen opakovaně. Ten, komu zanikla funkce ve voleném orgánu, je povinen družstvu bez prodlení vydat všechny listiny i jiné věci, související s jeho výkonem funkce; to neplatí, byl-li do téhož orgánu zvolen znovu a navazuje-li jeho nové funkční období bezprostředně na den zániku funkce.

ČLÁNEK 5 / ČLENSKÁ SCHŮZE

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva; tvoří ji všichni členové. Dílčí členské schůze se nepřipouštějí.
2. Členskou schůzi svolává představenstvo tak, aby se konala nejméně jedenkrát v každém kalendářním roce. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, nebo požádá-li o to, a to písemně, kontrolní komise anebo alespoň jedna pětina

členů družstva. Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat návrh programu a musí být na informační desce v domě vyvěšena nejpozději 15 dnů před dnem jednání; v den tohoto vyvěšení ji družstvo odešle též na e-mailové adresy členů. Jestliže člen v domě nebydlí, neoznámil družstvu emailovou adresu a má v seznamu členů evidovanou jinou adresu než v domě, odešle mu družstvo pozvánku na tuto adresu, a to nejpozději v den jejího vyvěšení na informační desce v domě.

3. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích; zástupce ji musí družstvu doručit nejpozději při svém příchodu na první členskou schůzi, kde podle ní hodlá člena zastupovat. Ustanovení předcházející věty platí i pro jiné listiny, osvědčující zastoupení člena. 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 písemnou moc.

4. Členská schůze:

- mění stanovy,
- volí a odvolává členy volených orgánů družstva a rozhoduje o výši jejich odměn,
- schvaluje účetní závěrku a rozhoduje o hospodaření družstva a o cílech a zásadách činnosti družstva,
- rozhoduje o dalších otázkách, stanoví-li tak zákon nebo tyto stanovy, jakož i o otázkách, v nichž si členská schůze v souladu se zákonem a s těmito stanovami rozhodování vyhradí.

5. Souhlas všech členů družstva se vyžaduje k přijetí rozhodnutí členské schůze o zcizení nebo zatížení nemovitého majetku družstva, o zadlužení družstva a o zrušení družstva, jakož i k přijetí dalších rozhodnutí, stanoví-li tak zákon.

ČLÁNEK 6 / VOLENÉ ORGÁNY DRUŽSTVA A JEDNÁNÍ ZA DRUŽSTVO

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva.

Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva.

Představenstvo piní usnesení členské schůze, není-li toto usnesení v rozporu se zákonem, a odpovídá jí za svou činnost. Představenstvo zajišťuje činnost družstva, jakož i řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a vykonává další činnosti, které vyplývají ze zákona a z těchto stanov.

Představenstvo jedná za družstvo také navenek.

Představenstvo má tři členy, které volí členská schůze; členové představenstva volí ze svých řad, předsedu představenstva a místopředsedu představenstva.

2. Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva.

Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva; ze své činnosti se odpovídá pouze členské schůzi. Kontrolní komise

nejedná za družstvo navenek. Kontrolní komise má tři členy, které volí členská schůze; členové kontrolní komise volí ze svých řad předsedu kontrolní komise a místopředsedu kontrolní komise.

3. Družstvo zastupuje předseda představenstva (případně místopředseda představenstva). Jde-li o právní jednání, činěné družstvem v písemné formě, podepisují se za družstvo předseda představenstva (případně místopředseda představenstva) a kterýkoliv další člen představenstva, a to tak, že k obchodní firmě družstva připojí své podpisy. Jestliže je to v zájmu družstva anebo vyžaduje-li to nutná potřeba, může představenstvo zmocnit k zastupování družstva třetí osobu, a to případně i s tím, že tato osoba je oprávněna ustanovit za sebe dalšího zástupce.

ČLÁNEK 7 / HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

1. Družstvo vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá svým majetkem.

2. Při hospodaření družstva a při nakládání s jeho majetkem se přihlíží k účelu družstva. O svých majetkových poměrech vede družstvo spolehlivé záznamy. Družstvo je oprávněno nabývat věci movité i nemovité.
3. Účetním obdobím je kalendářní rok, nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy anebo členská schůze v souladu se zákonem a těmito stanovami jinak. Hospodaření družstva má být zpravidla přebytkové nebo vyrovnané, ledaže členská schůze rozhodne jinak. Družstvo své hospodaření daňově optimalizuje, umožňuje-li to zákon. Představenstvo předloží účetní závěrku za uplynulé účetní období vždy první členské schůzi, svolané po jejím zpracování.
4. Za činnosti, uskutečněné družstvem ve prospěch jen některého člena, případně jen některých členů, může družstvo od tohoto člena, případně od těchto členů požadovat náhradu nákladů; tato náhrada nebo její část může být i paušální.

ČLÁNEK 8 / USTANOVENÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ

1. Družstvo v domě zřizuje informační desku, na níž podle povahy věci zveřejňuje svá rozhodnutí a jiné informace. Kromě toho lze informační desku členům zpřístupnit též prostřednictvím internetových stránek.
2. Vždy, kdy tak stanoví zákon nebo tyto stanovy, se rozhodnutí družstva oznámí členovi písemně; to zajišťuje představenstvo.
3. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak, může být odeslání písemností družstvem členovi a členem družstvu nahrazeno jejím převzetím, pokud je příjemce stvrdil svým podpisem na kopii doručované písemnosti; obdobně to platí o e-mailové zprávě, potvrdí-li příjemce, že ji obdržel. Pokud s tím člen souhlasí a zákon to nezakazuje, může si družstvo pro svou vnitřní potřebu pořídit kopii dokladu, kterým se člen při převzetí písemnosti prokázal.

4. Ve vztahu mezi družstvem a členem navzájem se ohledně doručování písemností má za to, že došla zásilka, odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, došla třetí pracovní den po odeslání; byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání. Jinak se zásilka, odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, považuje za doručenou dnem, kdy došla do sféry dispozice adresáta, ledaže adresát nenabyl objektivní příležitost se s obsahem zásilky seznámit.
5. Věci, neupravené těmito stanovami, se řídí příslušnými ustanoveními domovního řádu. Věci, neupravené těmito stanovami ani domovním řádem, se řídí příslušnými ustanoveními zákona.
6. Kde se v těchto stanovách mluví o domě, rozumí se tím vždy také domem zastavěný pozemek (případně rovněž pozemky s domem věcně související), ledaže by z povahy věci vyplývalo něco jiného.

7. Kde se v těchto stanovách, v zákoně a jinde mluví o stanovách družstva, rozumí se tím pro družstvo výlučně tyto stanovy.
8. Kde se v těchto stanovách mluví o zákoně, rozumí se tím zákony, platné a účinné v České republice, a podle povahy věci i jiné obecně závazné právní předpisy a technické normy (včetně doporučajících), platné a účinné v České republice.
9. Každá změna těchto stanov nabývá účinnosti schválením, ledaže z usnesení členské schůze, která změnu schválila, vyplývá, že změna nabývá účinnosti později. Dojde-li ke změně stanov, představenstvo vyhotoví úpiné znění stanov bez zbytečného odkladu poté, co se některý z jeho členů o této skutečnosti dozví; stanoví-li tak zákon, učiní představenstvo současně vždy i příslušné úkony vůči rejstříkovému soudu.
10. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí dne 1. prosince 2014 a nabyly účinnosti schválením.

Současně pro družstvo pozbyly v celém rozsahu účinnosti každé jiné stanovy, nestalo-li se tak již dříve