

**Stanovy**  
Nájemního družstva Přeštice  
v úplném znění

**Část I**  
**Základní ustanovení**

čl. 1

- 1) Obchodní firma družstva je Nájemní družstvo Přeštice, družstvo, a má sídlo v Přešticích, Masarykovo nám. 107, PSČ 334 01.
- 2) Družstvo se zakládá podle § 221 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „obchodní zákoník“).

čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným ve smyslu § 221 obchodního zákoníku za účelem výstavby a pronájmu bytů.
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

čl. 3

- 1) Předmětem činnosti družstva je zajištění výstavby bytů, správy nemovitostí, pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

**Část II**  
**Členství, členská práva a povinnosti**

Druhy a podmínky členství

čl. 4

- 1) V družstvu je členství dvojího druhu
  - a) zakládající členové,
  - b) přistoupiví členové.
- 2) Zakládajícím členem může být pouze právnická osoba se sídlem na území České republiky.
- 3) Přistoupivším členem může být zletilá fyzická osoba, která je občanem České republiky s trvalým pobytem na území České republiky nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky.

## Vznik členství

### čl. 5

- 1) Členství zakládajícího člena v družstvu vzniká
  - a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
  - b) převodem členství.
  
- 2) Členství přistoupivšího člena v družstvu vzniká
  - a) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
  - b) převodem členství,
  - c) přechodem členství.

## Přijetí za přistoupivšího člena

### čl. 6

- 1) Ke vzniku členství přistoupivšího člena je třeba písemné přihlášky a rozhodnutí předsedy družstva o přijetí za přistoupivšího člena, k němuž dochází dnem zaplacení vstupního správního poplatku ve výši 10 000,- Kč a základního členského vkladu ve výši platné ke dni rozhodnutí o přijetí.
- 2) Předseda družstva může odmítnout přijetí za přistoupivšího člena – proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání.
- 3) Nedojde-li do 15 dnů po doručení rozhodnutí předsedy družstva o přijetí za přistoupivšího člena k zaplacení vstupního správního poplatku a základního členského vkladu, pozbývá rozhodnutí o přijetí platnosti.

### čl. 7

#### Převod členství

- 1) Zakládající člen družstva může své členství převést na jinou právnickou osobu se sídlem na území České republiky pouze se souhlasem ostatních zakládajících členů, a to dohodou, která podléhá souhlasu shromáždění delegátů.
- 2) Přistoupivší člen družstva může převést svá členská práva a povinnosti na jinou fyzickou osobu splňující podmínky podle odst. 3) dohodou, která podléhá souhlasu předsedy družstva.
- 3) S právy a povinnostmi spojenými s členstvím v družstvu se převádí na nabyvatele také základní členský vklad a veškeré další majetkové účasti dosavadního člena družstva.

### čl. 8

#### Přechod členství

- 1) Zánikem zakládajícího člena přechází jeho členství na jeho právního nástupce.
- 2) Rozhodnutím soudu podle ust. § 705 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „občanský zákoník“).
- 3) Úmrtím přistoupivšího člena přechází jeho členství na dědice, kterému připadl základní členský vklad a dodatečný členský vklad, dědic se může členství vzdát.

## Členská práva a povinnosti

### čl. 9

- 1) Člen družstva má právo
  - a) účastnit se jednání a rozhodování členské schůze samosprávy,
  - b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
  - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje.
- 2) Přistoupivší člen družstva má dále právo
  - a) na uzavření smlouvy o nájmu bytu, případně nebytového prostoru, na základě rozhodnutí o nájemci bytu, případně nebytového prostoru, vydaného příslušným orgánem družstva, pokud splatil stanovený dodatečný členský vklad do fondu výstavby,
  - b) na roční vyúčtování zaplaceného nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
  - c) na majetkové vypořádání podle těchto stanov,
  - d) na převod příslušné jednotky (ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. zákon o vlastnictví bytů) do vlastnictví po uplynutí 20 let od kolaudace bytového domu za úhradu příslušného podílu dosud neuhrazeného úvěru družstva na výstavbu bytového objektu, v němž se jednotka nachází.
- 3) Člen družstva je povinen dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva.
- 4) Přistoupivší člen družstva je dále povinen
  - a) uhradit dodatečný členský vklad do fondu výstavby ve stanovené době a stanovené výši,
  - b) platit nájemné v souladu s vyhláškou 176/1993 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků, za užívání bytu a úhrady služeb s užíváním bytu spojené nebo zálohy na ně,
  - c) chránit družstevní majetek, plnit podmínky nájemní smlouvy, dodržovat provozní řád nebytových prostor a předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat byt, a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu, případně nebytového prostoru, jakož i společné prostory a zařízení domu,
  - d) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu, případně nebytového prostoru, včetně vybavení bytu či nebytového prostoru,
  - e) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu, včetně vybavení bytu či nebytového prostoru,
  - f) hradit příspěvky na činnost družstva a poplatky za úkony pro členy ve výši určené směrnicí družstva,
  - g) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí shromáždění delegátů a do výše stanovené shromážděním delegátů,
  - h) hradit opravy v bytě, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou podle směrnice družstva,
  - i) přenechat pronajatý byt nebo jeho část jinému do podnájmu pouze se souhlasem předsedy družstva.
- 5) Pokud má zakládající člen zájem o nájem bytu, platí pro něj tato práva a tytéž povinnosti jako pro přistoupivšího člena.

## Majetková účast člena v družstvu

### čl. 10

- 1) Majetkovou účast zakládajícího člena v družstvu tvoří splacený základní členský vklad a případný dodatečný členský vklad či pozemek poskytnutý pro výstavbu bytových objektů.
- 2) Majetkovou účast přistoupivšího člena v družstvu tvoří splacený základní členský vklad, případný dodatečný členský vklad a případný podíl na splacených úvěrech družstva. Vstupní správní poplatek není součástí majetkové účasti člena v družstvu.
- 3) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a ke dni vzniku družstva činí 25 000,- Kč. Rozhodnutím shromáždění delegátů může být stanovena jiná výše základního členského vkladu. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu jeho základního členského vkladu platného ke dni vzniku jeho členství.
- 4) Příspěvek do fondu výstavby představuje majetkovou účast člena na pořízení, modernizaci či rekonstrukci bytových objektů ve vlastnictví družstva nebo pořízení pozemků příslušejících k domům, nezakládá spoluvlastnické právo k bytovým objektům budovaným družstvem.

## Členská evidence

### čl. 11

- 1) Družstvo vede evidenci svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Do členské evidence se zapisuje zejména
  - a) obchodní firma, resp. jméno a příjmení člena,
  - b) sídlo, resp. bydliště,
  - c) IČO, resp. rodné číslo,
  - d) výše základního členského vkladu a datum úhrady,
  - e) výše dodatečných členských vkladů, způsob a datum úhrady,
  - f) jiné rozhodné skutečnosti.
- 2) V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.
- 3) Družstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat o potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci

## Zánik členství

### čl. 12

- 1) Členství v družstvu zaniká:
  - a) dohodou,
  - b) vystoupením,
  - c) úmrtím přistoupivšího člena,
  - d) vyloučením přistoupivšího člena,
  - e) zánikem zakládajícího člena,
  - f) zánikem družstva likvidací.

#### čl. 13

##### Dohoda

1) Dohodou o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

#### čl. 14

##### Vystoupení

1) Přistoupivší člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

2) Zakládající člen může z družstva vystoupit pouze se souhlasem ostatních zakládajících členů po schválení shromážděním delegátů.

#### čl. 15

##### Úmrtí přistoupivšího člena

1) Zemře-li přistoupivší člen a nedošlo-li k přechodu členství na dědice, zaniká členství úmrtím člena.

#### čl. 16

##### Vyloučení přistoupivšího člena

1) Předseda družstva může rozhodnout o vyloučení přistoupivšího člena, jestliže člen:

a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami družstva,

b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti jinému členu družstva.

2) Rozhodnutí o vyloučení člena lze přijmout pouze do tří měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.

3) Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou.

Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. tohoto článku. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí o vyloučení členovi. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím, může do 15 dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání ke shromáždění delegátů. Odvolání má odkladný účinek.

4) Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.

#### čl. 17

##### Zánik zakládajícího člena

1) Členství zakládajícího člena v družstvu zaniká v případě jeho zániku bez právního nástupce.

#### čl. 18

##### Likvidace družstva

1) Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

- 1) Nájemní vztahy v družstvu se řídí ust. § 685 a násl. občanského zákoníku.
- 2) Nájemní vztah v družstvu vzniká:
  - a) uzavřením nájemní smlouvy s členem družstva,
  - b) převodem členství podle čl. ,
  - c) přechodem členství podle čl. ,
  - d) vznikem společného nájmu manželů,
  - e) zrušením společného nájmu bytu manželů soudním rozhodnutím,
  - f) přechodem nájmu bytu.
- 3) Vznikne-li nájemní vztah nečlena družstva zrušením společného nájmu bytu manželů soudním rozhodnutím podle ust. § 705 občanského zákoníku, pokud při tom soud nerozhodl zároveň o přechodu členství ve smyslu čl. 8 odst. 2) těchto stanov, nebo přechodem nájmu podle ust. § 706 a násl. občanského zákoníku přecházejí na nájemce práva a povinnosti z nájemní smlouvy, nikoliv však práva a povinnosti z členství v družstvu.
- 4) Nájemní vztah přistoupivšího člena družstva zaniká v důsledku zániku členství podle čl. odst. písm. a), b) a d).

### Majetkové vypořádání

#### čl. 20

- 1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému přistoupivšímu členu družstva nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl, s výjimkou případu uvedeného v odst. tohoto článku. Vypořádací podíl se rovná výši majetkové účasti dosavadního člena podle odst. , s výjimkou případu uvedeného v odst. 7) tohoto článku.
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení účetní závěrky roku, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
- 3) Zanikne-li přistoupivšímu členu družstva členství vystoupením podle odst. , vzniká bývalému přistoupivšímu členu nárok na výplatu vypořádacího podílu podle odst. tohoto článku teprve přijetím nového přistoupivšího člena na jeho místo.
- 4) Výplata vypořádacího podílu je vázána na uvolnění bytu v důsledku zániku nájemního vztahu, přičemž uvolněním bytu se rozumí předání bytu prázdného a vyklizeného.
- 5) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.
- 6) Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
- 7) Při zániku nájemního vztahu člena družstva zrušením společného nájmu bytu manželů soudním rozhodnutím podle ust. § 705, přechodem nájmu bytu podle ust. § 706, přechodem nájmu bytu podle ustanovení § 707 nebo opuštěním společné domácnosti podle ust. § 708 občanského zákoníku, má přistoupivší člen družstva, případně jeho dědici, nárok na vypořádací podíl ve výši splaceného základního členského vkladu dle čl. 10 odst. 3).

- 1) Orgány družstva jsou
  - a) shromáždění delegátů,
  - b) představenstvo,
  - c) kontrolní komise,
  - d) členská schůze samosprávy,
  - e) předseda samosprávy.

### Shromáždění delegátů

#### čl. 22

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, který plní v souladu s §239, odst. 7 obchodního zákoníku v rozsahu dále stanoveném působnost členské schůze.
- 2) Do působnosti shromáždění delegátů patří
  - a) přijímat a měnit stanovy,
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
  - c) schvalovat řádnou účetní závěrku,
  - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztrát,
  - e) schvalovat statuty fondů,
  - f) rozhodovat o zvýšení nebo o snížení zapisovaného základního kapitálu,
  - g) rozhodovat o výši základního členského vkladu,
  - h) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
  - i) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
  - j) rozhodovat o odvolání proti vyloučení z družstva,
  - k) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva,
  - l) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,
  - m) rozhodovat o přijetí úvěrů a zárukách za úvěry,
  - n) jmenovat likvidátora a rozhodovat o likvidačním zůstatku,
  - o) rozhodovat o dalších otázkách, které si vyhradí.

#### čl. 23

- 1) Jednání shromáždění delegátů svolává předseda družstva písemně podle potřeby, nejméně však jednou za kalendářní rok. Delegáti jsou voleni členskou schůzí samosprávy v poměru 1 delegát na 4 členy družstva příslušné samosprávy. Zakládající členové vysílají jako delegáta po jednom svém zástupci.
- 2) Shromáždění delegátů musí být svoláno, požádá-li o to písemně alespoň jeden zakládající člen nebo usnese-li se tak alespoň jedna z členských schůzí samosprávy, a to do 15 dnů od doručení výzvy.
- 3) Na shromáždění delegátů musí být písemně pozváni všichni delegáti zvolení na členských schůzích samospráv. Pořad jednání musí být oznámen na písemných pozvánkách zaslanych nejpozději osm dnů před zasedáním shromáždění delegátů.

4) Shromáždění delegátů je usnášení schopné, je-li přítomna nadpoloviční většina delegátů zastupujících přistoupivší členy a nadpoloviční většina delegátů zastupujících zakládající členy družstva. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně většina přítomných delegátů zastupujících přistoupivší členy a většina přítomných delegátů zastupujících zakládající členy družstva. Souhlasu nadpoloviční většiny všech přistoupivších členů družstva a nadpoloviční většiny všech zakládajících členů družstva je třeba v případě rozhodování podle , odst. 2), písm. a), b), f), g), i), k), l), m), n) a čl. 37 odst. 1), písm. a).

5) Není-li shromáždění delegátů usnášení schopné, svolá předseda náhradní shromáždění delegátů tak, aby se konalo nejpozději do tří týdnů od data konání původního shromáždění. Náhradní shromáždění delegátů musí zachovat původní pořad jednání a je usnášení schopné, je-li přítomna nadpoloviční většina delegátů zastupujících zakládající členy družstva a nejméně 1/3 delegátů zastupujících přistoupivší členy.

#### čl. 24

1) Při hlasování má každý delegát jeden hlas. Delegát nemůže zmocnit jiného člena družstva ani jinou osobu k zastupování na shromáždění delegátů; pokud se nemůže delegát shromáždění delegátů zúčastnit, zastoupí jej náhradník zvolený členskou schůzí samosprávy.

2) Delegát zastupující zakládajícího člena, kterým je obec, má právo veta při jakémkoliv hlasování.

3) O způsobu hlasování rozhoduje shromáždění delegátů.

#### čl. 25

1) Usnesení shromáždění delegátů může být zrušeno soudem za podmínek stanovených zákonem.

#### čl. 26

1) O každém shromáždění delegátů se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

a) datum a místo konání shromáždění delegátů,

b) přijaté usnesení,

c) výsledky hlasování,

d) nepřijaté námítky delegátů, pokud požádali o jejich zaprotokolování.

2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků shromáždění delegátů, pozvánka na shromáždění delegátů a podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

3) Přijaté usnesení shromáždění delegátů družstvo zveřejní způsobem v družstvu obvyklým do 7 dnů ode dne jeho přijetí.

### Představenstvo

#### čl. 27

1) Představenstvo je statutární orgán, jemuž přísluší

a) řídit činnost družstva,

b) rozhodovat o všech záležitostech družstva, pokud nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu,

2) Představenstvo zejména



- a) stanovuje lhůty splácení a výši dodatečného členského vkladu do fondu výstavby,
- b) rozhoduje o nájemu bytu (s výjimkou podle čl. 36 odst. 3),
- c) stanovuje výši nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
- d) stanovuje přiděly z nájemného do fondů,
- e) stanovuje organizační jednotky družstva.

- 3) Představenstvo má 3 členy. Funkční období představenstva jsou 4 roky. Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva a místopředsedu družstva.
- 4) Představenstvo plní usnesení shromáždění delegátů a odpovídá mu za svou činnost. Za představenstvo jedná navenek předseda družstva. Předsedu družstva v době jeho nepřítomnosti zastupují místopředseda družstva a člen představenstva v uvedeném pořadí.
- 5) Je-li jedním ze zakládajících členů družstva obec, potom jedním z členů představenstva bude vždy zástupce obce, který má právo veta při hlasování o rozhodnutích představenstva.
- 6) Podepisování se provádí tak, že k napsané či vytištěné obchodní firmě družstva připojí svůj podpis s uvedením jména a funkce předseda družstva. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsaná písemná forma, je třeba podpisu předsedy a dalšího jednoho člena představenstva s uvedením jeho jména a funkce.
- 7) Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva a řídí běžnou činnost družstva. Shromáždění delegátů může přiznat předsedovi za jeho činnost odměnu.
- 8) Představenstvo nesmí bez souhlasu shromáždění delegátů poskytnout jménem družstva žádné záruky družstevním hmotným nebo finančním majetkem.
- 9) Výdaje družstva přesahující jednotlivě částku 50.000,- Kč podléhají schválení rozhodnutím představenstva.
- 10) Na členy představenstva družstva se nevztahuje ustanovení § 249 zákona č. 513/1991 Sb., o zákazu konkurence.

#### Kontrolní komise

##### čl. 28

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Na zjištěné nedostatky upozorňuje předsedu a vyžaduje sjednání nápravy. Odpovídá pouze shromáždění delegátů a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
- 2) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat u předsedy jakékoliv informace o hospodaření a ostatních činnostech družstva.
- 3) Kontrolní komise má 3 členy. Funkční období členů kontrolní komise činí 2 roky.
- 4) Kontrolní komise se vyjadřuje k roční účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
- 5) Kontrolní komise se schází podle potřeby.
- 6) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu kontrolní komise, který řídí její činnost.

#### Samospráva

##### čl. 28 a

- 1) Samospráva je organizační a účetní jednotka družstva, kterou tvoří členové družstva z jednoho nebo několika bytových objektů označených samostatnými čísly popisnými.
- 2) Za samosprávu se vede analytické účetnictví o majetku, nákladech a výnosech a příjmech a výdajích.

3) Do působnosti členské schůze samosprávy patří rozhodovat o všech vnitřních záležitostech samosprávy, pokud taková rozhodnutí nepatří do působnosti vyhrazené zákonem nebo těmito stanovami jiným orgánům družstva. Do působnosti samospráva patří zejména

- a) volit delegáty a náhradníky shromáždění delegátů,
- b) volit předsedu samosprávy,
- c) rozhodovat o záležitostech předkládaných k rozhodnutí představenstvu družstva a shromáždění delegátů.

4) Předseda samosprávy organizuje a řídí běžnou činnost samosprávy.

#### Část IV

#### Hospodaření družstva

##### Základní kapitál

###### čl. 29

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů, které členové družstva splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při založení do družstva.
- 2) Zapisovaný základní kapitál družstva je 50.000,- Kč.
- 3) Základní kapitál se může zvyšovat, resp. snižovat přijetím nových členů, resp. skončením členství v družstvu; výše základního kapitálu nesmí klesnout pod částku 50 000,- Kč.
- 4) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

##### Fondy

###### čl. 30

- 1) Družstvo vytváří následující fondy:
  - a) nedělitelný fond,
  - b) fond výstavby,
  - c) fond údržby a oprav,
  - d) fond splácení.
- 2) Družstvo může vytvářet i další fondy, a to jak trvalé, tak účelově zřízené podle rozhodnutí orgánů družstva.

###### čl. 31

##### Nedělitelný fond

- 1) Při svém vzniku zřizuje družstvo nedělitelný fond ve výši 5.000,- Kč. Nedělitelný fond družstvo doplňuje nejméně 10 % ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného kapitálu družstva, tj. 25.000,- Kč.
- 2) Nedělitelný fond lze použít ke krytí ztrát a rizik družstva.
- 3) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy družstva.

#### čl. 32

##### Fond výstavby

- 1) Fond výstavby tvoří příspěvky členů družstva na výstavbu bytů.
- 2) Fond výstavby se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením bytu, pozemku příslušejícího k domu nebo k financování technického zhodnocení domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví.
- 3) Fond výstavby se eviduje podle jednotlivých členů družstva.
- 4) Způsob tvorby a použití fondu výstavby podrobně upravují směrnice představenstva družstva.

#### čl. 33

##### Fond údržby a oprav

- 1) Fond údržby a oprav tvoří podíl nájemného a příspěvky členů družstva na opravy a údržbu.
- 2) Fond údržby a oprav se používá na financování údržby a oprav, příp. dalších provozních nákladů. Nelze jej použít na financování výdajů.
- 3) Způsob tvorby a použití fondu údržby a oprav podrobně upravují směrnice představenstva družstva.

#### čl. 34

##### Fond splácení

- 1) Fond splácení tvoří podíl nájemného a pravidelné příspěvky přistoupivších členů družstva.
- 2) Fond splácení se používá na splácení hypotečních úvěrů, půjček a vkladů zakládajících členů.

#### Způsob použití zisku a úhrady případné ztráty

#### čl. 35

- 1) Rozdělení případného zisku družstva po splnění všech zákonných povinností družstva určuje a schvaluje na základě návrhu předsedy shromáždění delegátů. Podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy se určuje poměrem výše jeho majetkové účasti v družstvu k majetkovým účastem všech dalších členů družstva.
- 2) Způsob úhrady případné ztráty vzniklé při hospodaření družstva stanovuje na návrh předsedy shromáždění delegátů. Shromáždění delegátů může stanovit, že člen družstva je povinen přispět na úhradu ztrát družstva, a to částkou, která se může rovnat maximálně výši jeho základního členského vkladu.

#### Sdružování finančních prostředků

#### čl. 36

- 1) Družstvo může na základě smlouvy sdružovat finanční prostředky na nájemní bytovou výstavbu s jinými právníckými a fyzickými osobami.

2) V případě financování nájemní bytové výstavby ze sdružených finančních prostředků jsou subjekty sdružující finanční prostředky spoluvlastníky takto vystavěného bytového objektu v poměru sdružených prostředků.

3) Je-li obec jedním ze subjektů sdružujících finanční prostředky či zakládajícím členem družstva, rozhoduje na návrh družstva o nájemci bytu – pokud obec neschválí za nájemce bytu člena družstva, který splnil podmínky stanovené v , odst. 2), písm a) ruší se tomuto členu jeho členství v družstvu a vzniká mu kromě práva na majetkové vypořádání též právo na vrácení vstupního správního poplatku.

4) Jestliže obec sdruží s družstvem státní dotaci na nájemní bytovou výstavbu, nebo je-li obec zakládajícím členem družstva a vložila jako vklad do fondu výstavby státní dotaci na nájemní bytovou výstavbu, nelze převést nájemní byty do vlastnictví členů družstva dříve než po uplynutí lhůty 20 let od jejich kolaudace – v opačném případě je družstvo povinno obci vyplatit finanční prostředky, které na nájemní bytovou výstavbu ze státní dotace sdružila, a uhradit pokutu ve výši 50 % sdružených prostředků ze státní dotace.

5) Je-li jedním ze subjektů sdružujících finanční prostředky obec, stanoví se výše nájemného v souladu s vyhláškou Ministerstva financí č. 176/1993 Sb. v platném znění a případně s podmínkami státní dotace.

## Část V Likvidace družstva

### čl. 37

- 1) Družstvo se zrušuje
  - a) usnesením shromáždění delegátů,
  - b) prohlášením konkursu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
  - c) rozhodnutím soudu.
- 2) Rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.
- 3) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

### čl. 38

- 1) Průběh likvidace družstva upravuje zákon č. 513/1991, Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## Část VI Závěrečná ustanovení

### čl. 39

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
- 2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.

čl. 40

)Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem nebo rozhodnutím shromážděním delegátů.

čl. 41

)Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí obchodním a občanským zákoníkem a statními obecně závaznými právními předpisy.

2)Tyto stanovy byly přijaty dne 5. 4. 2000 a změněny dne 23. 1. 2002 a 21. 12. 2004.