

# STANOVY

## Bytového družstva 5D

### čl. 1.

#### Základní ustanovení

1. Bytové družstvo 5D (dále též družstvo) vzniklo zápisem do obchodního rejstříku dne 3.1.1994. Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku, který vede Městský soud v Praze v oddíle Dr. vložka č. 1180. Družstvo je jedním z právních nástupců Lidového bytového družstva Praha 6.
2. Družstvo má obchodní firmu Bytové družstvo 5D. Sídlem družstva je Praha 6, Rooseveltova 892/49, PSČ 160 00.
3. Družstvo je zřízeno na dobu neurčitou.
4. Družstvo je bytovým družstvem ve smyslu § 221 odst. 2 obchodního zákoníku. Družstvo všem svým členům – nájemcům bytů převedlo byty do vlastnictví.
5. Základní kapitál družstva zapisovaný do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál) činí 60.000,- Kč.

### čl. 2.

#### Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s pronájemem.

### čl. 3.

#### Účel družstva

Účelem družstva je výstavba garážových stání v domě čp. 892 v k.ú. Bubeneč v Praze 6 (dále jen dům) a na pozemku parc. č. 1107 v k.ú. Bubeneč a následný převod garáží a garážových stání z majetku družstva členům družstva, kteří jsou vlastníky bytových jednotek v domě, za podmínek uvedených v těchto stanovách.

### čl. 4.

#### Členství v družstvu

1. Členy družstva mohou být jednotlivci nebo manželé, pokud jsou vlastníky bytové nebo nebytové jednotky (dále též jednotka) v domě ve smyslu § 72/1994 Sb. Manželé mohou být společnými členy družstva za podmínek stanovených občanským zákoníkem. Společní členové mají jeden hlas a členský podíl jako jeden člen. Členství v družstvu není podmíněno pracovním vztahem k družstvu.
2. Pokud se v těchto stanovách užívá výraz
  - člen – vlastník, jedná se o člena, který je současně vlastníkem bytové nebo nebytové jednotky v domě.
  - člen – vlastník bytové jednotky, jedná se o člena, který je současně vlastníkem bytové jednotky v domě

- člen – vlastník nebytové jednotky, jedná se o člena, který je současně vlastníkem nebytové jednotky v domě
- právní předchůdce člena, jedná se o dřívějšího člena, jehož práva a povinnosti přímo nebo postupně přešly na nynějšího člena anebo dřívějšího vlastníka jednotky v domě, pokud tato byla převedena z majetku družstva podle § 24 zák. č. 72/1994 Sb. do jeho vlastnictví či do vlastnictví jeho právního předchůdce.

3. Členská schůze může rozhodnout o přijetí další osoby za člena družstva na základě písemné členské přihlášky a po zaplacení zápisného, pokud tyto stanovy neurčují jinak.

4. Zájemce o členství musí zaplatit zápisné ve výši 2.100,- Kč před rozhodnutím družstva o přijetí za člena. Toto zápisné je příjmem družstva na náklady spojené s řízením o přijetí za člena a je nevratné.

5. Člen družstva, který je nebo byl vlastníkem jednotky, může bez souhlasu družstva převést své členství na jinou osobu, pokud tato osoba v době převodu členství je vlastníkem téže bytové jednotky v domě. Členství přechází nejdříve dnem, kdy vznikne vlastnické právo osoby k jednotce. V ostatních případech platí ustanovení obchodního zákoníku.

6. Členství přechází na dědice dnem úmrtí zůstavitele bez souhlasu družstva, pokud se dědic stal vlastníkem nebo spoluvlastníkem jednotky v domě. Dědic členství zůstavitele oznámí družstvu, že nabyl členství v družstvu, do 10 dnů po skončení dědického řízení.

7. Členská schůze může 2/3 většinou všech členů družstva rozhodnout o přijetí další osoby za člena družstva, pokud tato osoba vlastní bytovou jednotku v domě.

## čl. 5.

### Přeměna a splnutí členství

1. K přeměně členství dochází v těchto případech:

a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů v případě úmrtí jednoho z manželů, popř. prohlášením manžela za mrtvého, dohodou rozvedených manželů nebo na základě rozhodnutí soudu,

b) samostatné členství člena družstva se převodem členských práv a povinností za úplatu na druhého z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.

2. Splnutí členství:

a) jestliže člen družstva získá v družstvu další členství, např. z důvodů dědění, splyne takto získané členství v jediné,

b) z důvodů uvedených v odst. 2 písm. a) tohoto článku splynou navzájem i společná členství manželů.

3. Při splnutí členství podle odst. 2 tohoto článku je určující to členství, které vzniklo nejdříve, přičemž členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachována.

## čl. 6. Zánik členství

1. Člen přestává být členem družstva:
  - přechodem nebo převodem členských práv a povinností,
  - zánikem členství.
2. Členství přechází na jinou osobu dědictvím nebo převodem členských práv podle zákona a těchto stanov.
3. Členství zaniká:
  - smrtí, nepřejde-li členství na dědice,
  - písemnou dohodou s družstvem,
  - vystoupením,
  - vyloučením,
  - prohlášením konkurzu na majetek člena,
  - zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu na majetek člena pro nedostatek majetku,
  - pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
  - vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,
  - zánikem družstva.
4. Vystoupením zaniká členství k nejbližšímu 1. lednu nebo 1. červenci následujícímu po podání oznámení o vystoupení.
5. Rozhodnutím členské schůze může být z družstva vyloučen člen, který:
  - a) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, kterým družstvu nebo spoluuživatelům nemovitosti družstva vznikla újma,
  - b) přes písemnou výstrahu doručenou do vlastních rukou opakovaně neplatí řádně stanovené nájemné či zálohy do fondu oprav nebo úhrady za služby spojené s užíváním prostor ve vlastnictví družstva a zálohy na ně po dobu delší než tři měsíce nebo
  - c) přes písemnou výstrahu doručenou do vlastních rukou neplní jiné povinnosti člena družstva podle těchto stanov nebo rozhodnutí členské schůze, zejména nezaplatil základní členský vklad nebo hrubě porušuje smluvní vztah k družstvu.
6. Členství zaniká rozhodnutím členské schůze, pokud je vylučovaný člen přítomen, případně doručením usnesení o vyloučení. Pokud je rozhodnutí o vyloučení v rozporu s právními předpisy nebo stanovami, může soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásit rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné. Není-li právo na podání návrhu uplatněno u soudu do tří měsíců od konání členské schůze či nejpozději do jednoho roku od jejího konání podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku, právo zaniká.

## čl. 7. Práva členů

1. Člen družstva má z titulu členství zejména právo:
  - a) zúčastnit se osobně nebo v zastoupení jinou osobou jednání a rozhodování členské schůze družstva,

- b) volit a být volen do orgánů družstva,
- c) podávat dotazy, podněty, připomínky a stížnosti na orgány družstva a být písemně informován o výsledku jejich vyřízení bez zbytečného odkladu, nejdéle však do šedesáti dnů,
- d) seznamovat se s předpisy družstva a zápisy o jednání všech jeho orgánů, opatřovat si z nich kopie a výpisy sám nebo prostřednictvím družstva za úhradu nezbytných, účelně vynaložených nákladů,
- e) na roční vyúčtování zaplacených záloh a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním prostorů družstva,
- f) účastnit se jednání představenstva, projednává-li se záležitost, na níž má právní zájem,
- g) podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva o náhradu škody, kterou družstvu způsobil.

2. Člen družstva – vlastník bytové jednotky má právo, aby mu družstvo převedlo do vlastnictví jednu nebytovou jednotku - garáž nebo spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce - garáži, v které bude mít smluvně zajištěno právo užívat jedno garážové stání o velikosti nejméně 12 m<sup>2</sup> pro osobní automobil (dále garáž). Na základě výzvy člena je družstvo povinno do dvou měsíců převést garáž členovi do vlastnictví, ne však dříve než do jednoho měsíce po dokončení výstavby garážových stání v domě a na pozemku parc.č. 1107 v k.ú. Bubeneč a po splacení úvěru na její pořízení. Tento nárok nemá člen – vlastník bytové jednotky, pokud on nebo předchozí vlastník jeho bytové jednotky již od družstva nabyt některou z garáží č. 892/205, č. 892/207, č. 892/208, č. 892/214 a č. 892/216 či spoluvlastnický podíl na některé z těchto garáží v domě.

#### čl. 8. Povinnosti členů

Každý člen je povinen z titulu členství při činnosti v družstvu:

- a) dodržovat stanovy,
- b) dodržovat usnesení členské schůze a ostatních orgánů družstva,
- c) nepoškozovat majetek a zájmy družstva a členů spojené s vlastnictvím jednotek a společných částí domu, zejména neoprávněným obsazováním a užíváním jednotek či společných částí domu,
- d) dodržovat domovní řád a jiné řády družstva a ustanovení smlouvy o správě, příp. nájemní smlouvy s družstvem a chránit jemu svěřený majetek družstva,
- e) přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva,
- f) umožnit po předchozím oznámení přístup do své či pronajaté jednotky pro zjištění technického stavu nebo provedení oprav,
- g) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení evidence a rozúčtování záloh a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním jednotky,
- h) upozorňovat na vzniklé závady na spravovaném majetku orgány družstva, jakož i na chování a činnost poškozující družstevní majetek a podle svých možností a schopností zamezit jejich šíření,
- ch) hradit služby spojené s bydlením nebo užíváním a zálohy na ně podle rozhodnutí členské schůze.

čl. 9.  
Členská evidence

1. Družstvo vede členskou evidenci a udržuje ji v souladu se skutečností. Tvoří ji seznam členů a členské spisy.
2. Do seznamu členů družstvo zapisuje všechny své členy s uvedením jména a bydliště, označení jednotky, ke které má člen vlastnické právo nebo právo nájmu, datum vzniku a zániku členství, výši členských vkladů jednotlivých členů a datum splacení jejich základního členského vkladu a datum a výše vyplacení vypořádacího podílu. Všechny změny evidovaných skutečností se zapíší do seznamu členů do 1 měsíce od doby, kdy se družstvo o skutečnosti dozvědělo.
3. Členský spis tvoří doklady a korespondence se členem vyplývající z členského vztahu.
4. Člen má právo žádat potvrzení o svém členství a členském vkladu a jiné výpisy ze seznamu členů družstva a družstvo je povinno mu vyhovět do 10 dnů od podání žádosti.

čl. 10.  
Majetková účast člena

1. Majetkovou účast v družstvu tvoří základní členský vklad. Výše základního členského vkladu je 1.000,- Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod tuto hodnotu.
2. Základní členský vklad tvoří členský podíl.
3. Zanikne-li členství v družstvu za trvání družstva, má člen nárok na vypořádací podíl. Člen – vlastník má nárok na vypořádací podíl ve výši splaceného základního členského vkladu. Vypořádací podíl je splatný do jednoho roku od zániku členství.
4. Vypořádací podíl člena, který není členem – vlastníkem, je roven částce jeho splaceného základního členského vkladu.

čl. 11  
Orgány družstva

1. Orgány družstva tvoří:
  - a) členská schůze,
  - b) představenstvo,
  - c) kontrolní komise.
2. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
3. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise se stanoví na tři roky.
4. Zanikla-li funkce člena představenstva nebo kontrolní komise, nastupuje na jeho místo náhradník. Pro tento případ volí členská schůze 3 náhradníky, jejichž konkrétní pořadí je dáno vyšším počtem hlasů. V případě shodného počtu hlasů, určí se pořadí losem. Náhradník má práva a povinnosti řádného člena do konce funkčního období člena dosavadního.

5. Funkce člena orgánu počíná dnem volby, případně dnem účinnosti zániku funkce dosavadního člena orgánu, pokud s volbou vysloví volený člen souhlas.

6. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy toto oznámení projedná orgán, jehož je členem, na svém nejbližším zasedání, nejpozději však uplynutím tří měsíců od doručení tohoto oznámení.

7. Člen orgánu popř. všichni jeho členové mohou být ze své funkce odvoláni tím orgánem, který je do funkce zvolil.

8. Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné a členové těchto orgánů družstva nemohou být v jednom volebním období společnými členy družstva.

9. Pokud zákon nebo stanovy neurčují požadavek kvalifikované většiny pro jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost členů orgánů s nadpoloviční většinou hlasů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.

10. O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis s obsahem obdobným podle článku 12. odst. 11., který musí být podepsán předsedou orgánu nebo předsedajícím a jeho dalším členem. Bližší podrobnosti o orgánech družstva může stanovit organizační řád. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

11. Členové orgánů družstva musí vykonávat svou funkci v orgánech osobně a taktéž hlasovat, s výjimkou hlasování na členské schůzi podle článku 12 odst. 7 a odst. 13.

12. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.

## čl. 12. Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Členská schůze se schází nejméně jedenkrát do roka. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí členové družstva, kteří mají nadpoloviční většinu všech hlasů.

2. Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. O konání členské schůze musí být členové vyrozuměni pozvánkou, která musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání schůze. V pozvánce musí být uvedeno, kde se členové mohou seznámit s materiály, které jsou podkladem pro jednání na schůzi. Pozvánka musí být vyvěšena na tabuli v domě, a to nejméně 15 dní před konáním schůze a na základě písemné žádosti člena odeslána na jeho náklady na poslední adresu, kterou člen oznámil družstvu a to nejméně 15 dnů před konáním schůze.

3. a) Každý člen má jeden hlas.  
b) Společní členové mají jeden hlas dohromady.

- c) K rozhodnutí o rozdělení, sloučení, splynutí a o jiném zrušení družstva je třeba 2/3 hlasů všech členů družstva.

4. Členská schůze se může usnášet pouze o těch předmětech jednání, které byly uvedeny v pozvánce. Tato podmínka neplatí pro případ usnesení členské schůze, na níž jsou zastoupeni všichni členové družstva, jestliže tato schůze jednomyslně odsouhlasí změnu předmětu jednání.

5. Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno svolat, požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo jedna třetina členů družstva. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama.

6. Hlasují-li zástupci statutárních orgánů družstva na shromáždění vlastníků za družstvo, hlasují v souladu s většinovým názorem členů družstva v předmětné záležitosti, pokud tento názor je znám.

7. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění.

8. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů.

K rozhodnutí o:

- a) založení družstva,
- b) přijetí nebo vyloučení člena,
- c) změny stanov,
- d) zániku, sloučení či rozdělení družstva,
- e) zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,
- f) převodu majetku družstva, činí-li hodnota převáděného majetku 100.000,- Kč a výše je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů.

9. Do působnosti členské schůze patří zejména:

- a) přijímat a měnit stanovy,
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
- c) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užití zisku,
- d) rozhodovat o úhradě ztrát družstva,
- e) rozhodovat o snížení či zvýšení zapisovaného základního kapitálu,
- f) schvalovat usnesení členské schůze, rozpočet, organizační řád, domovní řád, volební řád a další dokumenty,
- g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- h) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení, zrušení družstva nebo změně právní formy,
- i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s bytem či nebytovými prostorami v majetku družstva,
- j) přijímat a vylučovat členy,
- g) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy nebo si rozhodování o některých otázkách vyhradila.

10. Není-li schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 11 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je pak schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení odstavce 1.

11. O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a) datum a místo konání členské schůze,
- b) přijatá usnesení,
- c) výsledky hlasování,
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

12. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má po vyžádání právo na kopii zápisu schůze a jeho přílohy. Zápis musí být podepsán dvěma zvolenými ověřovateli zápisu. Podrobnosti vedení členské schůze jsou uvedeny v jednacím řádu členské schůze.

13. Souhlas členů družstva s usnesením členské schůze může být vyjádřen mimo schůzi písemně na jedné či více listinách, které označují záležitosti, k níž je souhlas vydáván. Člen na listině uvede, zda s návrhem souhlasí či nikoliv, připojí datum a svůj podpis nebo jednoho ze společných členů družstva (per rollam). K přijetí usnesení je třeba většiny všech hlasů členů družstva. Toto hlasování nelze uskutečnit ohledně volby členů představenstva a rozhodování o založení družstva, přijetí nebo vyloučení člena z družstva, změny stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva, zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu a nakládání s majetkem družstva, činí-li hodnota majetku 100.000,- Kč a výše.

14. Členská schůze může probíhat společně se shromážděním společenství vlastníků jednotek.

### čl. 13.

#### Představenstvo družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které:

- a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou svěřeny jiným orgánům,
- b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
- c) projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise, členů družstva, popř. nečlenů - nájemců družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 dnů po zasedání představenstva,
- d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
- e) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení, odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem,
- f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
- g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
- h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti,
- i) vede evidenci členů.

2. Představenstvo má 3 členy a volí si předsedu a místopředsedu na volební období. Předseda jedná za představenstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo,

předepsána písemná forma, je třeba podpisů dvou členů představenstva, předsedy nebo místopředsedy a dalšího člena představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva.

3. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 4x za rok. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

4. Představenstvo svolává předseda (v době jeho nepřítomnosti místopředseda) alespoň 7 dní před konáním schůze pozvánkou na adresu uvedenou v členské evidenci. V pozvánce se uvede datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání. Po dohodě je možno svolat schůzi telefonicky. Se souhlasem všech členů lze na schůzi projednat též záležitosti neuvedené nezařazené na pořad jednání uvedený v pozvánce.

5. Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva a zastupuje družstvo na výboru společenství vlastníků, pokud je družstvo jeho členem.

6. Pro odpovědnost členů představenstva, popř. i jiných orgánů podílejících se na řízení družstva platí obdobně § 193 odst. 2 § 194 odst. 2 první až pátá věta a odstavce 4 až 7 obchodního zákoníku.

7. Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu či jeho členům způsobit škodu.

#### čl. 14.

##### Kontrolní komise

1. Kontrolní komise tvoří 3 členové volení členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědná, na ostatních orgánech je nezávislá. Schází se podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.

2. Mezi pravomoci kontrolní komise patří:

- a) volit ze svých řad předsedu a místopředsedu,
- b) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva,
- c) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu,
- d) projednávat stížnosti členů družstva,
- e) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,
- f) upozorňovat představenstvo na zjištěné nedostatky a dožadovat se zjednání nápravy,
- g) účastnit se schůze představenstva.

3. Představenstvo je povinno oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.

4. Předseda kontrolní komise a v jeho zastoupení místopředseda svolává, organizuje a řídí jednání kontrolní komise.

5. Ustanovení článku 13 odst. 4 a odst. 7 se použije obdobně.

čl. 15.  
Správa nemovitosti

1. Představenstvo družstva může rozhodnout, že řízení běžné činnosti družstva, zejména správu nemovitostí družstva bude vykonávat výkonný správce či ředitel jmenovaný a odvolávaný představenstvem družstva. Pokud družstvo bude vykonávat funkci pověřeného vlastníka domu nebo mu bude svěřena správa domu podle zák. č. 72/1994 Sb., je třeba k platnosti rozhodnutí podle tohoto ustanovení souhlasného usnesení představenstva družstva a výboru společenství domu.
2. Představenstvo uzavře s výkonným správcem či ředitelem dohodu, ve které budou uvedena jeho práva, povinnosti a výše odměny.
3. Dohoda mezi představenstvem družstva a výkonným správcem či ředitelem je součástí organizačního řádu.

čl. 16.  
Fondy družstva

1. Družstvo vytváří tyto fondy:
  - a) základní kapitál,
  - b) nedělitelný fond.
2. Družstvo může zřídit další fondy na základě usnesení členské schůze.
3. Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje, o 10 % čistého ročního zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

čl. 17.  
Rozdělení zisku

1. Družstvo používá zisk k zlepšení majetku družstva a ke splnění účelu družstva podle čl. 3 těchto stanov.
2. Případný zisk určený k rozdělení mezi členy, bude rozdělen tak, že členové – vlastníci bytových jednotek si tento rozdělí mezi sebe v poměru jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu, která náležejí k jednotkám, jež vlastní.
3. Členové, kteří nejsou vlastníky bytových jednotek, obdrží část zisku, pokud o tom rozhodne členská schůze.

čl. 18  
Vedení účetnictví, účetní závěrka

1. Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které založí a vede účet u peněžního ústavu.
2. Družstvo vede v souladu s příslušnými právními předpisy účetnictví.

3. Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěrku. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení návrh na užití zisku, případně způsob úhrady ztrát. Představenstvo je povinno každý rok po odevzdání daňového přiznání vypracovat výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou předkládá k projednání členské schůzi.

#### čl. 19

#### Zánik, zrušení a likvidace družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

2. Družstvo se zrušuje:

- a) usnesením členské schůze, schváleným 2/3 většinou všech členů,
- b) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušení konkurzu z důvodů, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
- c) rozhodnutím soudu, který může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodovat o zrušení družstva a jeho likvidaci,
- d) jiným způsobem, který stanoví zákon.

3. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace podle platných právních předpisů.

4. Před vstupem do likvidace družstvo převede do vlastnictví společenství vlastníků domu bytovou jednotku č. 892/2 domovníký byt. Dále převede do podílového spoluvlastnictví členů – vlastníků bytových jednotek všechny zbývající jednotky, které družstvo vlastní, za cenu, která odpovídá 3 % ceny stanovené pro účely daně z převodu nemovitostí. Družstvo je povinno vyzvat členy – vlastníky bytových jednotek, aby sdělili do 1 měsíce od doručení výzvy, zda se chtějí stát podílovými spoluvlastníky jednotek družstva. Členové – vlastníci bytových jednotek, kteří nabídku přijmou, se stanou podílovými spoluvlastníky jednotek družstva v poměru jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu, které náležejí k bytovým jednotkám, jež vlastní.

5. V případě likvidace družstva se likvidační zůstatek rozdělí mezi členy tak, že všichni členové obdrží splacený členský vklad. Členové – vlastníci bytů si mezi sebe rozdělí jednotky družstva způsobem uvedeným v předchozím odstavci, pokud se tak dosud nestalo. Zbytek likvidačního zůstatku si členové – vlastníci bytů mezi sebe rozdělí v poměru jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu, které náležejí k bytovým jednotkám, jež vlastní.

#### čl. 20.

#### Sloučení, splynutí a rozdělení družstva

Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, řídí se další postup obchodním zákoníkem. To se týká i likvidace družstva, pokud stanovy neurčují jinak.

čl. 21.  
Společná ustanovení

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech určených zákonem, stanovami nebo usnesením členské schůze.

2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak.

čl. 22.  
Závěrečná ustanovení

Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zejména obchodním a občanským zákoníkem, případně dalšími právními předpisy.