

STANOVY

Bytového družstva TRIDOMUS

Obsah:

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1 – čl. 2

Část II.

Předmět činnosti družstva

Čl. 3

Část III.

Členství v družstvu

Čl. 4 – čl. 26

Část IV.

Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru)

Čl. 27 – čl. 47

Část V.

Orgány družstva

Čl. 48 – čl. 70

Část VI.

Hospodaření družstva

Čl. 71 – čl. 79

Část VII.

Zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

Čl. 80 – čl. 83

Část VIII.

Společná ustanovení

Čl. 84 – čl. 86

Část IX.

Závěrečná ustanovení

Čl. 87 – čl. 88

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

Firma: Bytové družstvo TRIDOMUS

Sídlo: Praha 5, Bellušova 1820/39, PSČ 155 00

Čl. 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je zajišťovat si společnou činností a společnými prostředky byty, hospodařit s nimi a tak se podílet na uspokojování bytových potřeb svých členů.

2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Část II. Předmět činnosti družstva

Čl. 3

1. Činnost družstva je založena na vlastnictví družstevních domů, bytů, nebytových prostor, na správě a provozu bytů a na ostatním majetku družstva.

2. Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor, zajišťování služeb spojených s bydlením a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:

a) zajišťování základních služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domech,

b) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu a nebytových prostor domů, s výjimkou oprav, které si členové družstva hradí sami,

c) hospodaření a správa bytového fondu a nebytových prostor domů, zejména po stránce právní, finanční, účetní a technické,

d) zabezpečování provozu domů a provádění kontrol jejich technického stavu, uzavírání smluv o službách a dodávkách souvisejících s bydlením, užíváním bytů a nebytových prostor, které jsou součástí domů, a pronájmem bytů a nebytových prostor,

f) přidělování uvolněných bytů a nebytových prostorů a uzavírání nájemních smluv, popřípadě dohod o užívání bytu nebo nebytového prostoru,

g) vedení členské evidence,

h) plnění dalších povinností vyplývajících z právních předpisů.

Část III. Členství v družstvu

Čl. 4

Podmínky členství

1. Členem družstva může být zletilá osoba s trvalým pobytem na území České republiky. Z důvodu dědění a výměny bytu se může stát členem družstva i osoba nezletilá a osoba, která nemá na území ČR trvalý pobyt.

2. Členem družstva nemůže být právnická osoba, s výjimkou těch právnických osob, které byly členem Bytového družstva GALERIE, se sídlem Bellušova 1820/39, Praha 5, IČ 27625681, bezprostředně před jeho rozštěpením na dvě nová bytová družstva.

3. Při založení družstva se členy stávají ti členové rozdělovaného Bytového družstva GALERIE, kteří jsou nájemci družstevních bytů nacházejících se v domech č. p. 1818, č. p. 1819 a č. p. 1820 v Bellušově ulici, Praha 5.

Čl. 5 **Vznik členství**

1. Členství v družstvu vzniká:

- a) při vzniku družstva dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku,
- b) za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky.

2. Za trvání družstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného, jehož výší stanoví členská schůze svým usnesením, základního členského vkladu ve výši 500,- Kč a přijetí závazku k úhradě dalšího členského vkladu I. ve smyslu článku 14 Stanov, pokud tato povinnost ještě trvá.

3. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být uchazeči o členství doručeno doporučeným dopisem.

4. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Čl. 6 **Převod a přechod členství**

1. Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu představují družstevní podíl (dále jen "družstevní podíl" nebo "členská práva a povinnosti").

2. Družstevní podíl nesmí člen družstva dát do zástavy.

3. Družstevní podíl nemůže být ve spoluvlastnictví více osob, s výjimkou společného členství manželů podle čl. 7 těchto stanov.

4. Člen může převést svá práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu nebo jejich část dle čl. 17 na třetí osobu, jsou-li splněny podmínky vzniku členství stanovené v čl. 4. Nový člen je v tomto případě povinen odevzdat představenstvu vyplněnou přihlášku, uhradit zápisné ve výši stanovené členskou schůzí, uzavřít s družstvem nájemní smlouvu a přijmout závazek k úhradě dosud nesplacené části dalšího členského vkladu I. Za převod členských práv a povinností uhradí převádějící člen družstvu poplatek, jehož výší stanoví členská schůze svým usnesením.

5. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl. Tento člen je povinen analogicky splnit povinnosti uvedené v odst. 1.

6. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu. V tomto případě uhradí poplatek uvedený v odst. 1 člen družstva, který provádí výměnu bytu v majetku družstva.

7. Členství přechází i jiným způsobem stanoveným zákonem.

Čl. 7 **Společné členství manželů**

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu i společné členství manželů v družstvu.

2. Právo společného nájmu družstevního bytu manžely i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle čl. 6.

3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
4. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

Čl. 8

Výjimky ze společného členství manželů

1. Vznikem společného členství manželů nezaniká samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
2. Existence společného členství manželů nevyklučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

Čl. 9

Splynutí členství

1. Jestliže člen získá členská práva k dalšímu předmětu užívání – bytu nebo nebytovému prostoru v témže družstvu, např. z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností, sloučením družstev a převodu části majetku, vyzve družstvo člena, aby provedl některou z dispozic s členskými právy podle čl. 16 a 17. Jestliže člen nevykoná tuto dispozici do tří měsíců ode dne doručení výzvy družstva, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jedině.
2. Z důvodů uvedených v odst. 1 splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.
3. Při splynutí členství podle odst. 1 a 2 platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachovány.

Čl. 10

Přeměna členství

K přeměně členství dochází v těchto případech:

- a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů nebo na samostatné členství každého z nich v případě uvedeném v čl. 24,
- b) společné členství manželů se převedením bytu do vlastnictví podle zvláštního zákona mění na samostatné členství jednoho z nich, a to na základě dohody společných členů,
- c) samostatné členství zůstavitele se v případě uvedeném v čl. 21 odst. 2 mění na samostatné členství (nebo společné členství) každého z dědiců jednotlivých členských podílů zůstavitele,
- d) samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců družstevního bytu se výměnou družstevního bytu mění na společné členství manželů,
- e) samostatné členství nájemníka družstevního bytu se převodem členských práv a povinností na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.

Čl. 11

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně na jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a splňuje další podmínky zákona, popř. stanov družstva,

- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,
- e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru),
- f) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaných s užíváním bytu a na vypořádání rozdílů z tohoto vyúčtování
- g) na majetkové vypořádání podle čl. 25.

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy, směrnice družstva a plnit schválená usnesení orgánů družstva,
- b) uhradit další členský vklad podle čl. 14, popř. čl. 15, a to ve stanovené výši a lhůtě,
- c) platit pravidelně měsíčně příspěvek do fondu oprav a investic, příspěvek do provozního fondu a zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu,
- d) platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva ve výši stanovené usnesením členské schůze (směrnicí družstva),
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
- f) převzít byt na základě smlouvy o nájmu bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu,
- g) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění poskytovaná s užíváním bytu a doručování písemností,
- h) umožnit členům představenstva nebo osobám pověřených družstvem, aby po předchozím písemném oznámení a v případě havárie i bez tohoto oznámení, zjišťovali technický stav bytu (nebytového prostoru) a stavy měřidel, prováděli opravy, údržbu, instalaci technických zařízení jakož i jiné práce nutné k řádnému provozu bytu, popř. ostatních bytů či domu jako celku,
- i) podílet se na úhradě ztráty maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu,
- j) přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva,
- k) oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které se mají hradit z prostředků družstva a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

Čl. 12

Povinnosti družstva

1. Družstvo vykonává správu svých nemovitostí přímo nebo prostřednictvím pověřeného správce. Správou nemovitostí se rozumí péče o společné části domu, nebytové prostory a pozemky.
2. Družstvo zabezpečuje a hradí údržbu a opravy, rekonstrukce a modernizace domu a společných prostor v tomto rozsahu:
 - a) vodovodní, plynovodní, kanalizační a elektrická přípojka od veřejné části do budovy,
 - b) vodorovný a svislý přívod vody, plynu, kanalizačního odpadu, včetně rozvodu ve zdech bytů, elektro-silnoproud a elektro-slaboproud (kromě telefonního vedení) až k odbočkám rozvodů do jednotlivých bytů a do nebytových prostor,
 - c) konstrukce základů, střešního pláště a fasády,

d) stavební úpravy a údržbu společných nebytových prostor.

3. Družstvo zabezpečuje údržbu a opravy i uvnitř bytů a nebytových prostorů, jsou-li bezprostředně vyvolány pracemi podle předchozího odstavce a pokud to schválí představenstvo družstva nebo členská schůze. Ostatní opravy v bytech a nebytových prostorech a náklady související s jejich užíváním hradí nájemce; družstvo tyto opravy a služby může za úplaty zajistit nebo zprostředkovat.

4. Družstvo zajišťuje služby v tomto rozsahu:

a) dodávku studené vody, plynu a elektrické energie, odvod splaškových vod a odvoz tuhého domovního odpadu,

b) úklid společných prostor domu a přilehlých chodníků,

c) administrativní úkony spojené se správou budovy, zejména účetnictví, včasnou úhradu daní a jiných poplatků,

d) výkony spojené s rekonstrukcí a stavebními změnami domu nebo jeho části (kromě vlastních bytů a nebytových prostor),

e) úkony spojené s vedením technické dokumentace domu a jeho části, včetně všech bytů a nebytových prostor,

f) revize technických zařízení podle platných právních předpisů.

5. Družstvo vykonává dozor nad činností správce budovy, pokud tuto činnost nevykonává samo.

6. Práva a povinnosti člena - nájemce družstevního bytu při opravách a údržbě družstevního bytu a hrazení nákladů s tím spojených stanoví směrnice družstva, kterou přijme členská schůze svým usnesením.

Čl. 13

Členské vklady a členský podíl

1. Členské vklady v družstvu tvoří základní členský vklad a další členský vklad podle čl. 14 a čl. 15. Členským podílem se rozumí souhrn všech členských vkladů člena v družstvu vyjádřený v účetní hodnotě.

2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 500,-Kč. Po dobu trvání členství nemůže členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Čl. 14

Další členský vklad I.

1. Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, bytu nebo nebytového prostoru, technickém zhodnocení domu, bytu nebo nebytového prostoru, nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.

2. Vzhledem k tomu, že družstvo je založeno jako bytové družstvo za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů, zavazují se členové družstva k uhrazení dalšího členského vkladu I.

3. Finanční prostředky získané tímto vkladem byly družstvem použity na pořízení následujících nemovitostí: č. p. 1818, na st. p. č. 2160/56, č. p. 1819, na st. p. č. 2160/55, č. p. 1820, na st. p. 2160/54, v Praze 13, Bellušova ul., vše v k.ú. Stodůlky 755541, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha - na LV č. 1696.

4. Členové družstva jsou srozuměni a souhlasí s tím, že výše dalšího členského vkladu se liší podle velikosti bytu, k němuž má člen družstva právo nájmu.

5. Další členský vklad může člen splácet postupně na základě splátkového kalendáře. Systém splátkového kalendáře, tj. maximální počet splátek a minimální výše splátky,

pravidla pro možnost předčasného splacení atp., určí usnesení členské schůze. Splátkový kalendář bude pro každého člena určen individuálně představenstvem.

6. Člen družstva je oprávněn splatit další členský vklad i jednorázově formou mimořádné splátky, kterou vyhlásí představenstvo družstva.

Čl. 15

Další členský vklad II.

1. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného bytu (nebytového prostoru) lze vedle úhrady dalšího členského vkladu podle čl. 14, podmínit splacením dalšího členského vkladu. Výši tohoto dalšího členského vkladu stanoví představenstvo podle pravidel schválených členskou schůzí.

2. Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího bytu (nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení bytu nebo nebytového prostoru formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu za člena družstva.

Čl. 16

Převod členských práv a povinností

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva.

2. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě.

3. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (společných členů) o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 4.

Čl. 17

Převod části členských práv a povinností

1. Člen může převést část svých členských práv a povinností za podmínek uvedených v čl. 16 na jiného člena téhož družstva v případech:

a) kdy člen – nájemce družstevního bytu z důvodu dědění, sloučení družstev nebo převodu části majetku družstva získal právo na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) podle čl. 11, odst. 1, písm. e) k jinému bytu v témže družstvu nebo právo takový byt užívat,

b) kdy člen – nájemce družstevního bytu získal právo na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) podle čl. 11, odst. 1, písm. e) k jinému bytu v družstvu,

c) kdy člen – nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) převádí část členských práv a povinností týkající se bytu (nebytového prostoru) v případě, že mu svědčí právo nájmu k více předmětům užívání a převádí právo pouze k jednomu z nich.

2. Představenstvo dá souhlas ke vzájemnému převodu části členských práv a povinností mezi členy téhož družstva v případech, kdy předmětem převodu jsou práva a povinnosti týkající se bytů, z nichž alespoň u jednoho dosud nevzniklo právo na uzavření nájemní smlouvy.

3. Rozhodnutí představenstva musí být členu doručeno doporučeným dopisem.

Čl. 18 **Zánik členství**

1. Členství v družstvu zaniká
 - a) písemnou dohodou,
 - b) vystoupením,
 - c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice,
 - d) vyloučením,
 - e) zánikem družstva,
 - f) prohlášením konkursu na majetek člena,
 - g) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena
 - h) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
 - i) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,
 - j) jiným způsobem stanoveným zákonem.
2. V případě zrušení konkursu na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, dále v případech pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu a pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního předpisu, členství v družstvu se obnovuje.

Čl. 19 **Dohoda**

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem.
2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Čl. 20 **Vystoupení**

1. 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.
2. Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, když to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Vypořádací podíl je povinný uhradit členovi, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něho přešlo jmění družstva.
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva.

Čl. 21 **Úmrtí člena**

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru). Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.
2. Náležely-li zůstaviteli dva nebo více předmětů užívání v jednom družstvu, mohou jednotlivé s nimi spjaté další členské vklady připadnout různým dědicům. Tím se

zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na dvě nebo více samostatných členství (popř. společných členství manželů) jednotlivých dědiců.

Čl. 22

Vyloučení

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:

a) opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem, stanovami, směrnicemi družstva a rozhodnutími orgánů družstva, a to zejména tím, že:

- neplatí nájemné nebo zálohy na úhradu služeb poskytovaných s nájmem bytu po dobu delší než tři měsíce,
- přenechá-li družstevní byt nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu družstva,
- člen družstva nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubě porušují dobré mravy v domě,
- provede stavební úpravy v bytě bez souhlasu družstva,

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

2. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena z družstva do tří měsíců ode dne, kdy se o důvodu k vyloučení dozvědělo a do jednoho roku ode dne, kdy důvod k vyloučení vznikl. Je - li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení, předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta tří měsíců podle předchozí věty běžet dnem, kdy se představenstvo dozvědělo o pravomocném výsledku tohoto šetření.

3. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členu písemně oznámeno doručením do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit.

4. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení má právo podat člen odvolání k členské schůzi. Není-li právo na odvolání uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká. Odvolání má odkladný účinek.

5. Soud na návrh člena, kterého 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 tří 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.

6. Jestliže je důvodem návrhu podle odstavce 4, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat návrh do tří měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.

Čl. 23

Likvidace družstva

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

Čl. 24

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z manželů,
- b) smrtí jednoho z bývalých manželů,

- c) dohodou rozvedených manželů,
 - d) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi s určením, který z bývalých manželů bude byt dále užívat jako člen družstva a oprávněný nájemce,
 - e) písemnou dohodou manželů při převodu bytu do jejich vlastnictví,
 - f) na základě písemné dohody manželů o vypořádání vzájemných majetkových vztahů, práv a povinností společného bydlení pro dobu po rozvodu manželství.
2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů, rozhodnutím soudu nebo dohodou uzavřenou podle odst. 1 písm. f.
3. Smrtí jednoho z bývalých manželů, kteří po rozvodu manželství do doby úmrtí jednoho z nich neuzavřeli dohodu, ani nerozhodl soud o zrušení společného nájmu bytu a o tom, který z nich bude nadále byt užívat jako člen družstva, zaniká společný nájem bytu i společné členství v družstvu a nájemcem bytu a členem družstva zůstává bývalý žijící manžel.
4. Dohodnou-li se rozvedení manželé – společní členové družstva, užívající společně družstevní byt i nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.
5. Společné členství manželů a zároveň členství obou v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností a zánikem členství podle čl. 18.

Čl. 25

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 18 vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná účetní hodnotě členských vkladů člena v družstvu (čl. 13).
- a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru podle čl. 27) se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu (čl. 13 odst. 2),
 - b) u nájemce (člen, kterému vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru podle čl. 27) se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu (čl. 13 odst. 2) a dalšímu již splacenému členskému vkladu (čl. 14 a čl. 15),
 - c) u vlastníka (člen, jemuž družstvo převedlo byt nebo nebytový prostor podle zvláštního zákona) se vypořádací podíl rovná,
 - ca) nule, jestliže základní členský vklad převodem bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena zanikl, protože byl zdrojem financování převedeného bytu nebo nebytového prostoru,
 - cb) základnímu členskému vkladu (čl. 13 odst. 2), jestliže základní členský vklad zdrojem financování převedeného bytu nebo nebytového prostoru nebyl,
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

3. Výplata vypořádacího podílu podle odst. 1 písm. b) je vázána vždy na vyklizení bytu (nebytového prostoru) a jeho předání družstvu.
4. Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství jiným způsobem než převodem bytu nebo nebytového prostoru do jeho vlastnictví, vznikne členovi nárok na výplatu dalšího členského vkladu (čl. 14 a čl. 15) uplynutím 3 měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený jej předal družstvu.
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Čl. 26

Členská evidence

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje zejména:
 - a) jméno, příjmení, datum narození a bydliště člena družstva (při společném členství data obou manželů),
 - b) kontaktní údaje,
 - c) datum vzniku členství v družstvu,
 - d) výše členských vkladů a rozsah splacení,
 - e) datum zániku členství v družstvu, výše a datum vyplacení vypořádacího podílu.
2. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže důležitý právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo nahlížet do té části seznamu, která se týká jeho členství a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu v seznamu.
3. Členové družstva souhlasí k užití jejich osobních údajů do této evidence družstva. V otázkách nakládání s osobními údaji členů družstva se družstvo řídí zvláštním zákonem.

Část IV.

Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru)

Čl. 27

Vznik nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru)

1. Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vydaného příslušným orgánem družstva,
 - b) převodem členských práv a povinností podle čl. 16 nebo převodem části členských práv a povinností podle čl. 17.
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

Čl. 28

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manžely – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu.
2. Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

Čl. 29

Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu, a to v souladu s čl. 12 těchto stanov.

Čl. 30

1. Neplní-li družstvo svoji povinnost vyplývající z ustanovení čl. 12 a čl. 29 těchto stanov odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena – nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
2. Nepostará-li se člen – nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu v rozsahu vyplývajícím z ustanovení čl. 12 těchto stanov, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
3. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.

Čl. 31

Člen – nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu představenstvu potřebu těch oprav v bytě, které má podle čl. 12 těchto stanov nebo směrnice družstva schválené členskou schůzí nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. 32

Člen – nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

Čl. 33

Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě

porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

Čl. 34

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru)

1. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen pravidelně měsíčně platit:
 - a) splátku dalšího členského vkladu I. v případě, že člen družstva hradí další členský vklad I. formou splátek na základě splátkového kalendáře (splátka úvěru), včetně úroků z úvěru poskytnutého družstvu na pořízení bytových domů, které jsou v majetku družstva,
 - b) nájemné, jež tvoří:
 - příspěvek do fondu oprav a investic,
 - příspěvek do provozního fondu,
 - c) zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu, a to dle specifikace v nájemní smlouvě a v evidenčním listu.
2. Výši příspěvků do fondu oprav a investic a do provozního fondu stanoví členská schůze. Tyto příspěvky se nevyúčtovávají, jejich zůstatky se převádějí do dalšího období.
3. Výši záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) stanoví představenstvo, s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
4. Všechny úhrady uvedené v odst. 1 jsou splatné vždy nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce.
5. Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, pravidelně jednou ročně, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
6. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu.

Čl. 35

1. Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo.
2. Stejně právo má člen – nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
3. Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.

Čl. 36

Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je třeba uplatnit u představenstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad.

Čl. 37

Společný nájem družstevního bytu manžely

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.

2. Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže za trvání manželství manželé nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu. Jestliže se stal nájemcem bytu některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem bytu uzavřením manželství.
3. Totéž platí, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
4. Ustanovení odstavců 2 a 3 neplatí, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

Čl. 38

Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu manželé, může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů, týkajících se společného nájmu družstevního bytu, jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

Čl. 39

Právo společného nájmu družstevního bytu manželé zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu,
- b) na základě písemné dohody o vypořádání vzájemných majetkových vztahů, práv a povinností společného bydlení pro dobu po rozvodu manželství,
- c) dohodou rozvedených manželů – společných členů družstva, popř. rozhodnutím soudu,
- d) smrtí jednoho z manželů,
- e) smrtí jednoho z bývalých manželů,
- f) zánikem nájmu družstevního bytu.

Čl. 40

1. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
2. Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt tomu z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou. Nedohodnou-li se, rozhodne o tom na návrh jednoho z nich soud.
3. Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu a nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl členský podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.
4. Smrtí jednoho z bývalých manželů, kteří po rozvodu manželství do doby úmrtí jednoho z nich neuzavřeli dohodu, ani nerozhodl soud o zrušení společného nájmu bytu a o tom, který z nich bude nadále byt užívat jako člen družstva, zaniká společný nájem bytu i společné členství v družstvu a nájemcem bytu a členem družstva zůstává bývalý žijící manžel.

Čl. 41

Podnájem bytu (části bytu)

1. Člen družstva může byt nebo jeho část přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem družstva, jeho povinností je vždy písemnou formou sdělit jména, příjmení, data narození a státní příslušnost podnájemců.
2. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 22.
3. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem, ani na žádnou jinou bytovou náhradu.

Čl. 42

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství nájemce družstevního bytu podle čl. 18
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu, ke dni stanoveném v dohodě,
- c) písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, ve kterém musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla družstvu,
- d) výpovědí nájmu družstevního bytu s přivolením soudu podle občanského zákoníku,
- e) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak,
- f) převedením bytu do vlastnictví člena podle zvláštního zákona.

Čl. 43

Bytové náhrady

1. Člen – nájemce družstevního bytu, jemuž zanikl nájem bytu, je povinen se z bytu vystěhovat, i bez zajištění bytové náhrady, jestliže mu není třeba poskytnout ani náhradní byt ani náhradní ubytování.
2. Co se rozumí v konkrétních případech bytovou náhradou, stanoví občanský zákoník.

Čl. 44

Nájem nebytových prostor

1. O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu bytů.
2. Nájem a podnájem nebytových prostor postavených bez finanční účasti členů upravuje zvláštní předpis.

Čl. 45

Zajištění řádného využití bytů

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
2. Byt nebo jeho část může člen – nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem představenstva.

Čl. 46

Sloučení a rozdělení bytu

1. Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen se souhlasem představenstva družstva.
2. Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

Čl. 47

1. Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.
2. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.

Část V. Orgány družstva

Čl. 48

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze,
- b) představenstvo,
- c) kontrolní komise.

Čl. 49

1. Do orgánů družstva mohou být voleni a jeho členy být jen členové družstva starší 18 let, kteří splňují podmínky zvláštních zákonů.
2. Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze fyzická osoba splňující podmínky podle odst. 1, která je plně způsobilá k právním úkonům, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

Čl. 50

1. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.
3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak. V případě rovnosti hlasů má rozhodující hlas předseda kolektivního orgánu.

Čl. 51

1. Funkční období členů orgánů družstva činí tři roky. Funkční období pro první představenstvo a kontrolní komisi se stanovuje na dobu 1 roku. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva.
2. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.

Čl. 52

1. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.
2. Každý člen družstva 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.
3. Ustanovení odstavce 2 se nepoužije, vymáhá-li náhradu škody představenstvo.

Čl. 53

1. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil
2. Člen družstva, který je do nové funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to 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.
3. Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují namísto odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení podle stanoveného pořadí.
4. Není-li náhradník zvolen, může orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena.
5. Ustanovení odst. 3 a 4 platí i v případě, že členství v orgánu zanikne smrtí.
6. Členové orgánů družstva mají nárok za výkon funkce na odměnu podle zásad ustanovených členskou schůzí, popř. i na poskytnutí náhrady ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.

Čl. 54

1. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
2. Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, pokud jim k tomu nedá souhlas členská schůze.

Čl. 55

1. Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
2. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednajícím orgán usnést na hlasování tajném.
3. V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení 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.

Čl. 56

1. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadí jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
2. Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
3. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.

Čl. 57

1. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:-
 - a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a případně podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

3. Schválená usnesení členské schůze družstvo zveřejní na webových stránkách družstva do 14 dnů ode dne konání ČS a oznámení o tomto zveřejnění vyvěsí v jednotlivých bytových domech.

Čl. 58 **Členská schůze**

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů.

2. Do výlučné působnosti členské schůze:

- a) přijímat a měnit stanovy a směrnice družstva,
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise v počtu a způsobem, které sama určí,
- c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují namísto odstoupivších členů představenstva a kontrolní komise,
- d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
- e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle čl. 16, schvalovat řádnou účetní závěrku, výroční zprávu o hospodaření a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty na návrh představenstva,
- f) schvalovat statuty fondů,
- g) rozhodovat o výši a změnách zapisovaného základního kapitálu,
- h) rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva v případech určených ve stanovách,
- i) rozhodovat o přeměně a o zrušení družstva,
- j) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání bytu (nebytového prostoru) a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu a pro tvorbu a použití fondu oprav a investic a provozního fondu,
- k) stanovit výši zápisného a úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva,
- l) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva,
- m) rozhodovat o významných majetkových dispozicích, na základě kterých vznikne družstvu povinnost uhradit závazky přesahující 500 000,- Kč,
- n) schvalovat všechna zatížení majetku družstva úvěrem, půjčkou, zástavním právem, ručením a obdobně,
- o) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty ve vlastnictví družstva v souladu s § 239 odst. 4 písm. i) obchodního zákoníku.

3. Přijetí a změna stanov, zrušení a přeměna družstva musí být schváleny alespoň dvěma třetinami hlasů členů přítomných na členské schůzi.

4. Do působnosti členské schůze patří i rozhodování týkající se družstva a jeho činnosti, pokud si rozhodování o některé věci vyhradila, pokud nejde o otázky týkající se řízení družstva.

Čl. 59

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně a koná se v obci sídla družstva.

2. Členská schůze musí být svolána nejpozději do čtyřiceti dnů od doručení žádosti, požádá-li o to písemně:

- a) jedna třetina všech členů družstva,
- b) kontrolní komise.

3. Členská schůze se svolává písemnou pozvánkou vyvěšenou v bytových domech družstva, zveřejněnou na webových stránkách družstva a vhozenou do poštovních schránek členů družstva, a to nejpozději 14 dnů před konáním členské schůze.

4. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do čtyřiceti dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů družstva.

5. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. Ustanovení § 182 odst. 1 písm. a) obchodního zákoníku se použije přiměřeně.

6. Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva. Členové představenstva a kontrolní komise se účastní z titulu své funkce.

7. Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas.

Čl. 60

Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však deset dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomna alespoň jedna třetina členů družstva. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů družstva.

Čl. 61

1. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členskou schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této členské schůze a nebyla-li svolána řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dozvěděl, 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.

2. Jestliže je důvodem návrhu podle odst. 1, že tvrzené rozhodnutí členské schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, nebo že obsah 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 jednoho roku ode dne konání členské schůze. V ostatním se použijí ustanovení § 131 obchodního zákoníku obdobně.

Čl. 62

Představenstvo

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá členské schůzi.

2. Představenstvo samostatně rozhoduje o majetkových dispozicích, na základě kterých vznikne družstvu povinnost uhradit závazky do 250 000,- Kč. O majetkových

dispozicích, na základě kterých vznikne družstvu povinnost uhradit závazky od 250 000,- Kč do 500 000,- Kč, rozhoduje představenstvo společně s kontrolní komisí.

3. Představenstvo plní usnesení členské schůze, pravidelně ji podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje její jednání.

4. Představenstvo má **3 až 5 členů**.

5. Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.

6. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva (dále jen „předseda“) a místopředsedu.

7. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 4x ročně. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

Čl. 63

Členům představenstva bude poskytnuta odměna na základě schválení její výše členskou schůzí.

Čl. 64

1. Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.

2. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána zákonem nebo jiným právním předpisem písemná forma, je třeba k jeho podpisu alespoň dvou členů představenstva, z nichž jeden je předseda nebo místopředseda.

3. Představenstvo může způsobem uvedeným v odst. 2 písemně zmocnit k zastupování další členy družstva nebo i jiné fyzické nebo právnické osoby.

Čl. 65

1. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou měsíčně. Schůzi představenstva svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva. Pokud se představenstvo schází v pravidelných měsíčních intervalech, řídí se jeho jednání dlouhodobě stanoveným programem. Nastanou-li okolnosti, které vyžadují urychlené rozhodnutí představenstva, svolává schůzi představenstva předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslano všem členům představenstva v přiměřené době před konáním schůze představenstva poštou, popř. prostředky elektronické komunikace, popř. jiným vhodným způsobem. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva; k pozvánce se podle potřeby předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze představenstva.

2. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Čl. 66

Rozhodování o bytových otázkách

1. V této činnosti představenstvo:

- a) uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru),
- b) uzavírá smlouvu o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru),

- c) uzavírá se členem – nájemcem družstevního bytu (nebytových prostor) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu,
 - d) uzavírá smlouvy o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu.
2. Představenstvo dále:
- a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (nebytového prostoru),
 - b) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení,
 - c) uděluje souhlas k vzájemnému převodu části členských práv a povinností mezi členy téhož družstva.
3. O žádosti členů podle odst. 2 rozhoduje představenstvo do 30 dnů a ve složitějších případech do 60 dnů od jejich podání.

Čl. 67

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
3. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
6. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.
7. Členům kontrolní komise bude poskytnuta odměna na základě schválení její výše členskou schůzí.

Čl. 68

1. Kontrolní komise má **3 členy**.
2. Členové kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva ani pracovníci družstva.
3. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, o způsobu volby rozhoduje komise.
4. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

Čl. 69

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
2. Schůzi svolává a řídí předseda, popř. pověřený člen kontrolní komise. O způsobu svolávání a jednání platí obdobně čl. 66.
3. Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol.

Čl. 70

Pomocné orgány

1. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
2. Úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil.
3. Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil. Je-li pomocný orgán jmenován, může být jeho členem i nečlen družstva.

Část VI.

Hospodaření družstva

Čl. 71

Obecná ustanovení o hospodaření družstva

1. Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
2. Družstvo vede účetnictví v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Za vedení účetnictví odpovídá představenstvo družstva, vedením účetnictví bude pověřena odborná firma.
3. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku, a to ve lhůtách stanovených obecně závaznými právními předpisy. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty.
4. Členové družstva mají právo vyžádat si k nahlédnutí řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku, popřípadě na úhradu ztráty.

Čl. 72

Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty

1. Členská schůze při projednání řádné účetní závěrky rozhodne o použití zisku, případně o způsobu úhrady ztrát.
2. Ze zisku hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí členské schůze k přidělení do nedělitelného fondu, příp. dalších fondů, a k rozdělení členům družstva.
3. Podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy se stanoví poměrem jeho splaceného vkladu ke splaceným vkladům všech členů ke dni jednání členské schůze, která o podílu na zisku rozhoduje.
4. Ztrátu hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze:
 - z nedělitelného fondu, případně z jiného fondu,
 - z fondu dalších členských vkladů uhrazených podle čl. 15,
 - rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí členské schůze,
 - ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,
 - kombinací výše uvedených způsobů, případně i jiným způsobem schváleným členskou schůzí.
5. Při vykázané ztrátě může členská schůze rozhodnout o výši uhrazovací povinnosti členů, přesahující základní členský vklad. Uhrazovací povinnost člena nemůže však přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu.

Čl. 73

Výroční zpráva o hospodaření

1. Představenstvo družstva je povinno zajistit vypracování výroční zprávy o hospodaření za uplynulé účetní období a předložit ji členské schůzi ke schválení.
2. Výroční zpráva o hospodaření obsahuje zejména:

- přehled činnosti v uplynulém roce a předpoklady další činnosti družstva,
- přehled majetku, výnosů a nákladů družstva, stav pohledávek a závazků,
- hospodářský výsledek,
- přehled o stavu fondu oprav a investic a provozního fondu.

Čl. 74

Fondy družstva

1. Družstvo vytváří tyto fondy: fond základního kapitálu, fond dalších členských vkladů podle čl. 14, nedělitelný fond, fond oprav a investic a provozní fond.
2. Peněžní prostředky mohou být vedeny na jednom účtu, ale tak, aby bylo možné zjistit tvorbu a čerpání podle jednotlivých fondů a vyúčtovat jejich zůstatky.
3. O vytvoření dalších fondů rozhoduje členská schůze.

Čl. 75

Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
2. Základní kapitál se eviduje v členění na zapisovaný a nezapisovaný. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50.000,- Kč, jeho výše za trvání družstva nesmí klesnout pod tuto částku.
3. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. Používá se rovněž k vrácení členských vkladů při zániku členství.

Čl. 76

Nedělitelný fond

1. Při svém vzniku zřizuje družstvo ze zákona nedělitelný fond ve výši deset procent zapisovaného základního kapitálu, tj. 5 000,- Kč.
2. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o deset procent čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva, tj. 25 000,- Kč.
3. Prostředky nedělitelného fondu jsou operativně k použití ve prospěch potřeb družstva.
4. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo jinak podle rozhodnutí členské schůze.
5. Nedělitelný fond nesmí být za trvání družstva použit k rozdělení mezi členy.

Čl. 77

Fond dalších členských vkladů podle čl. 14

1. Fond dalších členských vkladů podle čl. 14, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžního plnění člena na další členský vklad I.
2. Fond se používá na splácení úvěru, kterým byly družstvu poskytnuty finanční prostředky na pořízení bytových domů, které jsou v majetku družstva.

Čl. 78

Fond oprav a investic

1. Fond je tvořen pravidelnými měsíčními příspěvky od členů družstva.
2. Příspěvek je stanoven za 1 m² podlahové plochy užívaného bytu, výši příspěvku stanoví členská schůze.
3. Prostředky fondu se použijí na úhradu nákladů spojených s opravami a údržbou domu a investičních nákladů.
4. Nevyčerpané finanční částky se převádějí do následujícího roku.

Čl. 79

Provozní fond

1. Fond je tvořen pravidelnými měsíčními příspěvky od členů družstva a ostatními výnosy družstva.
2. Příspěvek je stanoven jednotně na bytovou jednotku, výši příspěvku stanoví členská schůze.
3. Prostředky fondu se použijí na úhradu režijních nákladů spojených s provozem družstva (např. správa budov, vedení účetnictví, pojištění, poštovné a poplatky, odměny orgánů družstva).
4. Nevyčerpané finanční částky se převádějí do následujícího roku.

Část VII.

Zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

Čl. 80

1. Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
 - c) rozhodnutím soudu,
 - d) uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno,
 - e) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno.
2. O rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.
3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
4. Přeměna družstva (fúze, rozdělení, změna právní formy) se řídí zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění.

Čl. 81

Družstvo po zaplacení kupní ceny a splacení úvěru poskytnutého na úhradu kupní ceny umožní převod družstevních bytů do osobního vlastnictví členů družstva v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 82

1. Soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže:
 - počet členů družstva klesl pod pět členů,
 - souhrn členských vkladů klesl pod částku 50.000,-Kč,
 - uplynuly dva roky ode dne, kdy skončilo funkční období orgánů družstva, a nebyly zvoleny nové orgány, nebo byla porušena povinnost svolat členskou schůzi, anebo družstvo po dobu delší než dva roky neprovozuje žádnou činnost,
 - družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond,
 - družstvo porušuje ustanovení o předmětu činnosti,
 - založením, splnutím nebo sloučením družstva byl porušen zákon.
2. Soud může před rozhodnutím o zrušení družstva stanovit lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo.

Čl. 83

Likvidace družstva

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace; likvidátory jmenuje členská schůze, popř. soud.
2. Likvidátoři jsou povinni vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projednává členská schůze. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva.
3. Likvidační zůstatek se rozdělí postupně tak, že každému členu se uhradí částka do výše jeho základního členského vkladu, popř. dalšího členského vkladu.
4. Každý člen družstva nebo jiná oprávněná osoba může do tří měsíců ode dne konání členské schůze navrhnout, aby soud prohlásil usnesení členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami.
5. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí lhůty tří měsíců anebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být likvidační zůstatek rozdělen.
6. Při likvidaci družstva se použijí přiměřeně ust. § 70 až 75b obchodního zákoníku.

Část VIII.

Společná ustanovení

Čl. 84

1. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, pokud zákon nebo stanovy neurčují lhůtu jinou.
3. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.
4. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze, jejíž rozhodnutí je konečné, pokud stanovy neurčují jinak.

Čl. 85

Podněty členů

O podnětech členů k rozhodnutím a činnostem orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem.

Čl. 86

Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě nebo dalších prostředků elektronické komunikace, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známé.
2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či směrnicí družstva, kterou přijme členská schůze svým usnesením.
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena

členem orgánů družstva nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.

4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:

- při doručování písemností členem orgánů družstva nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí,
- při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl,
- nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl.

5. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje členem orgánů družstva nebo zaměstnancem družstva.

Část IX. Závěrečná ustanovení

Čl. 87

Bytové družstvo TRIDOMUS vzniklo rozštěpením Bytového družstva GALERIE, se sídlem Bellušova 1820/39, Praha 5, IČ 27625681 na dvě nová bytová družstva ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. a) zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, a zakládá se na dobu neurčitou.

Čl. 88

V případě, že se některé ustanovení stanov vzhledem k platnému právnímu řádu nebo vzhledem k jeho změnám ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení stanov touto skutečností nedotčena. Namísto dotčeného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu stanov, nebo – není-li takového ustanovení právního předpisu – způsob řešení, jenž je v takových případech obvyklý.

Tyto stanovы byly schválené usnesením č. 7 z 9. členské schůze Bytového družstva GALERIE, konané dne 17. 12. 2013 v kinosále základní školy Bronzová č. 2027/35, Praha 5, a to jako příloha II. projektu rozdělení družstva Bytové družstvo GALERIE, se sídlem Praha 5, Bellušova 1820/39, PSČ 155 00, IČ 27625681, formou rozštěpení se vznikem nových družstev a to družstva Bytové družstvo TRIDOMUS, se sídlem Praha 5, Bellušova 1820/39, PSČ 155 00, a družstva Bytové družstvo Bellušova 1821 - 1822 - 1823, se sídlem Praha 5, Bellušova 1823/45, PSČ 155 00, s rozhodným dnem rozdělení 1. 1. 2013, vyhotoveného dne 28. 6. 2013.

Uvedené rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno notářským zápisem sepsaným JUDr. Ing. Michaelem Sáblíkem, notářem se sídlem v Praze, ve společné kanceláři notářů JUDr. Věry Sáblíkové a JUDr. Ing. Michaela Sáblíka, na adrese Praha 1, Vodičkova 709/33, č. NZ 151/2013, ze dne 20. 12. 2013, jehož součástí je i text těchto stanov.