

# Stanovy bytového družstva Lidový demokrat 2000

## I.

### Základní ustanovení

#### Článek 1

Obchodní firma zní: „**Lidový demokrat 2000, bytové družstvo**„ ; má sídlo Praha 10, Bajkalská 672/14, PSC 100 00 (dále jen družstvo).

#### Článek 2

1. Družstvo je právnickou osobou, založenou za účelem koupě domů č.p. 666,672,673,674,668,670,671,694,695,681 a 682, k.ú. Vršovice, jejich správy, užívání, údržby a oprav, dále koupě zastavěných pozemků a popř. pozemků souvisejících a následného převodu bytů a nebytových prostorů do vlastnictví jednotlivých členů družstva, za podmíněk uvedených v obecně závazných předpisech a v těchto stanovách.

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

3. Družstvo je družstvem bytovým.

#### Článek 3

1. Předmětem činnosti družstva je správa vlastního majetku družstva (včetně majetku pronajatého) a poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor. Dále je předmětem činnosti zabezpečování provozu, údržby a oprav bytového a nebytového fondu, případně pozemků ve vlastnictví družstva nebo členů družstva (a ve spoluvlastnictví družstva a jeho členů); účelem této činnosti není dosažení zisku, ale zajišťování služeb členům družstva.

2. Tím se rozumí zejména:

- a) převádění bytových a nebytových jednotek do vlastnictví členů podle zákona o vlastnictví bytů;
- b) poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů a nebytových a společných prostor;
- c) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu včetně pozemku;
- d) zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu včetně pozemků, resp. domu, zejména po stránce právní, finanční a účetní;
- e) zabezpečování provozu budov, resp. domů, a provádění kontrol jejich technického stavu.

## II.

### Vznik a zánik členství

#### Článek 4

##### Vznik členství

1. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

- při založení družstva dnem vzniku družstva,
- za trvání družstva přijetím uchazeče o členství za člena na základě jeho písemné přihlášky,
- převodem a přechodem členství,

- jiným způsobem stanoveným zákonem

2. Členy družstva mohou být fyzické osoby a právnické osoby. Právnická osoba - člen družstva nemůže být z titulu svého členství v družstvu nájemcem bytu v budově ve vlastnictví družstva. Ani nemá právo na převedení bytové jednotky do svého vlastnictví.

3. Členství člena vznikne, pokud podá písemnou přihlášku do družstva a zaváže se k zaplacení částky zahrnující: základní členský vklad, zápisné, další členský vklad (členský podíl) a představenstvo rozhodne o přijetí za člena. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí člena. Pokud člen nezaplatí základní členský vklad a zápisné do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí představenstva o přijetí za člena, rozhodnutí o přijetí je neúčinné

4. Zamítavé rozhodnutí musí být písemné a uchazeči o členství musí být zasláno doporučeným dopisem. Družstvo není povinno rozhodnutí o nepřijetí za člena odůvodňovat.

5. Proti zamítnutí přihlášky může uchazeč podat do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání členské schůzi družstva.

## Článek 5

1. Základní členský vklad činí 1000,- Kč.

2. Zápisné činí 200,- Kč.

## Článek 6

### Přechod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad, případně další vklad (členský podíl), a který požádal družstvo o členství. Souhlas družstva k přechodu členství se nevyžaduje.

2. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě schválené dohody o výměně družstevního bytu.

3. V případě, že členem družstva je právnická osoba, přechází členství na jejího právního nástupce. To neplatí, pokud právnická osoba zaniká bez právního nástupce.

## Článek 7

### Převod členství

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

2. Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Člen družstva - fyzická osoba, která je nájemcem družstevního bytu nebo má právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, při převodu svých členských práv a povinností na právnickou osobu nepřevádí tu část svých práv a povinností, která by vedla ke vzniku nájmu družstevního

bytu nebo práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu na straně nabyvatele - právnické osoby.

3. Družstvo je oprávněno vybírat administrativní poplatky za administrativní úkony (spojené zejména s převodem členských práv a povinností, výměnou bytu, apod.), jejichž výši stanoví členská schůze družstva.

## Článek 8

### 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; z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.

2. Právo společného nájmu družstevního bytu manželů i společného členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle článku 6 odst. 2 a článku 7 stanov.

3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

## Článek 9

### Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,
- b) volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje,
- d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebytového prostoru nebo části společných prostor za podmínek stanovených právními předpisy, stanovami a rozhodnutím příslušného orgánu družstva,
- e) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu nebo nebytového prostoru,
- f) na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu nebo nebytového prostoru, s výjimkou oprav, které si člen v souladu s ustanovením článku 43 odst. 4 Stanov hradí sám,
- g) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu vlastnictví bytu (nebytového prostoru), jehož je nájemcem a spoluvlastníkem ke společným částem budovy v dohodnuté, přiměřené lhůtě, nejdéle však do 3 měsíců, a to za předpokladu, že podal družstvu písemnou výzvu a že jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejména, že již uhradil cenu (event. úvěr) a další náklady, které připadají na převáděný byt (nebytový prostor) včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené,
- h) žádat o svolání mimořádné členské schůze, písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,
- i) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov.

2. Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) platit včas a předepsaným způsobem úhrady za užívání bytu nebo nebytového prostoru (dále „úhrady za užívání“) a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu nebo nebytového prostoru

- (dále „úhrady za služby,“), jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
- c) platit splátky tohoto dalšího členského vkladu ( členského podílu) a platit další splátky dalšího vkladu (členského podílu) ve stanovené výši a lhůtách,
  - d) 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 služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu nebo nebytového prostoru,
  - e) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu nebo nebytového prostoru,
  - f) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti a osob obývajících byt, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,
  - g) hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí,
  - h) přispívat na úhradu ztráty družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze až do výše členského vkladu,
  - i) je-li člen v prodlení s placením částek uvedených pod písm. b), c), g) a h), bude mu účtován poplatek z prodlení nebo úrok z prodlení podle platného právního předpisu.

3. Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.

## Článek 10

### Majetková účast člena v družstvu

1. Majetkovou účastí člena v družstvu je jeho základní členský vklad (čl. 5, odst. 1) a další členský vklad (členský podíl). Další vklad (členský podíl) představuje majetkovou účast člena družstva na pořízení budov, těmito budovami zastavěných pozemků a popř. pozemků se zastavěnými pozemky funkčně souvisejících. Za zastavěný pozemek se považuje pozemek, na kterém stojí budova s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví družstva. Za funkčně související pozemek se považuje jiný než zastavěný pozemek, zejm. pozemek tvořící tzv. vnitroblok.

2. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

## Článek 11

### Členská evidence

1. Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.

2. Do členské evidence se zapisuje kromě jména, příjmení, bydliště a data narození (u právnických osob firma, sídlo, IČ a způsob vedení v obchodním rejstříku) člena i výše zápisného, výše základního členského vkladu a výše dalšího členského vkladu (členského podílu), datum jejich zaplacení, zánik členství popř. další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.

3. Člen družstva má právo nahlížet do té části, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci.

## Článek 12

### Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou,
- b) vystoupením,
- c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice,
- d) vyloučením,
- e) zánikem družstva likvidací,
- f) prohlášením konkursu na majetek člena,
- g) zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu 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) zánikem právnické osoby,
- k) zánikem právnické osoby bez právního nástupce,
- l) rozhodnutím o povolení oddlužení.

## Článek 13

### Zánik členství dohodou

1. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.
2. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. Písemná dohoda musí obsahovat údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu nebo nebytového prostoru.

## Článek 14

### Zánik členství vystoupením

1. Člen může z družstva vystoupit.
2. Členství zaniká uplynutím doby 3 měsíců; tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena družstvu o jeho vystoupení z družstva.
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

## Článek 15

### Zánik členství úmrtím člena – fyzické osoby

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad a další vklad (členský podíl) a který požádal o členství. Dědic doloží dědictví příslušným dokladem.
2. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, jakož i právo na převod bytu do vlastnictví člena.
3. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká dnem smrti člena.

## Článek 15a Zánik členství právnické osoby

1. Členství právnické osoby v družstvu zaniká jejím vstupem do likvidace nebo prohlášením konkursu, popřípadě jejím zánikem.
2. Má-li právnická osoba právního nástupce, vstupuje nástupce do všech dosavadních jejích členských práv a povinností.

## Článek 16 Zánik členství vyloučením člena

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
  - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, zejména:
    - užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda, nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,
    - buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují,
    - neplatí úhrady za užívání nebo za služby po dobu delší než tři měsíce;
  - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva.
2. Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do šesti měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
3. Výstraha a rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeny do vlastních rukou. Pro doručování rozhodnutí platí pravidla upravená v čl. 46 odst. 1 Stanov družstva. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy rozhodnutí o vyloučení bylo doručeno členovi, pokud člen nepodá odvolání.
4. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může podat odvolání k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení.
5. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Právo na podání návrhu zaniká, není-li uplatněno do 3 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. Jestliže je důvodem návrhu, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat návrh do 3 měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.
6. Pravomocným vyloučením zaniká nájemní vztah bývalého člena k družstevnímu bytu i nebytovému prostoru, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí.

## Článek 17

## Zánik členství likvidací družstva

Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

### Článek 17a

Zánik členství prohlášením konkursu na majetek člena

1. Členství zaniká pravomocným usnesením soudu o prohlášení konkursu na majetek člena. Týmž dnem zaniká i nájemní smlouva člena k družstevnímu bytu, případně nebytovému prostoru, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí
2. Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů, než pro splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo jeho vypořádací podíl, musí jej do 2 měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit.

### Článek 17b

Zánik členství zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu nebo insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena

1. Členství zaniká pravomocným usnesením soudu, kterým zamítá návrh na prohlášení konkursu nebo insolvenční návrh pro nedostatek majetku člena. Týmž dnem zaniká i nájemní smlouva člena k družstevnímu bytu, případně nebytovému prostoru, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí.

### Článek 17c

Zánik členství vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci nařízení exekuce

1. Členství zaniká pravomocným rozhodnutím soudu, kterým vydá exekuční příkaz k postižení členských práv a povinností. Týmž dnem zaniká i nájemní smlouva člena k družstevnímu bytu, případně nebytovému prostoru, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí.
2. Jestliže byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena družstva a družstvo vyplatilo jeho vypořádací podíl, musí jej do 2 měsíců od pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností družstvu nahradit.

### Článek 17d

Zánik členství zánikem právnické osoby bez právního nástupce

Členství právnické osoby bez právního nástupce zaniká jejím výmazem z obchodního rejstříku. Týmž dnem zaniká i nájemní smlouva právnické osoby – člena družstva k nebytovému prostoru.

## Článek 17e

### Zánik členství rozhodnutím o povolení oddlužení

Členství zaniká pravomocným rozhodnutím insolventního soudu, kterým vydá rozhodnutí o povolení oddlužení člena. Týmž dnem zaniká i nájemní smlouva člena k družstevnímu bytu, případně nebytovému prostoru, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí.

## Článek 18

### Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
  - a) smrtí jednoho z manželů,
  - b) smrtí jednoho z bývalých manželů,
  - c) písemnou dohodou rozvedených manželů,
  - d) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi s určením, který z bývalých manželů bude dále užívat jako člen družstva a oprávněný nájemce,
  - e) písemnou dohodou manželů při převodu bytu do jejich vlastnictví,
  - f) na základě písemné dohody manželů s úředně ověřenými podpisy o vypořádání vzájemných majetkových vztahů, práva a povinnosti společného bydlení a případnou vyživovací povinnost pro dobu po rozvodu manželství pod § 24a zákona o rodině.
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. 12.

## Článek 19

### Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 12 stanov za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Zápisné se nevrací.



2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vznikne uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

3. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění družstevního bytu nebo nebytového prostoru, pokud byl člen nájemcem.

4. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl snižuje.

5. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměnou bytu (případně nebytového prostoru) nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

6. Při převodu bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena – nájemce nevzniká členovi právo na výplatu vypořádacího podílu vztahujícího se k převáděné jednotce ( bytové nebo nebytové ) a souvisejícím převáděným právům.

7. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu a v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží k vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.

### III.

#### Orgány družstva

##### Článek 20

1. Orgány družstva jsou členská schůze, představenstvo a kontrolní komise.

2. Představenstvo je oprávněno zřídit poradní komise, buď trvalé nebo dočasné.

##### Článek 21

#### Členská schůze družstva

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.

2. Představenstvo svolává členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jednou ročně a to tak, aby se alespoň jedno zasedání členské schůze konalo nejpozději do 31. května kalendářního roku.

3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to kontrolní komise nebo alespoň jedna třetina všech členů družstva.

4. Na žádost kontrolní komise nebo alespoň jedné třetiny všech členů družstva zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.

5. Pozvánka, kterou je svolávána členská schůze, musí být písemná. Tato pozvánka musí obsahovat obchodní firmu, identifikační číslo a sídlo družstva a dále místo konání členské schůze, dobu jejího konání a program jednání členské schůze. Pozvánka musí být vyvěšena ve společném prostoru každého z domů ve vlastnictví družstva specifikovaných v čl. 1 těchto stanov nejméně 15 dní před konáním členské schůze.

6. Nesejde-li se členská schůze a pro nedostatek účasti členů není schopná se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi. Svolání náhradní členské schůze se řídí těmito stanovami a ustanovením § 239 odst. 8 obchodního zákoníku.

## Článek 22

1. Do výlučné působnosti členské schůze patří:

- a) přijímat a měnit stanovy,
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise (jejich náhradníky),
- c) schvalovat řádnou roční účetní závěrku,
- d) rozhodovat o rozdělení a užití přebytku, popř. o způsobu úhrady ztráty,
- e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
- f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiné změně právní formy družstva; v případě, že některý z domů ve vlastnictví družstva (jedno čp.) předloží členské schůzi písemnou žádost, kde bude vyjádřen souhlas členů družstva s nadpoloviční podlahovou plochou bytů a nebytových prostor v předmětném domě s rozdělením odstěpením, členská schůze rozhodne o tomto požadavku na rozdělení bez zbytečného odkladu; pro přijetí usnesení je třeba dodržet většinu stanovenou v ustanovení § 23 zák. č. 125/2008 Sb.,
- h) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva,
- i) schvalovat statuty fondů,
- j) určovat povinnosti členů dle čl. 9 odst. 2 stanov,
- k) rozhodovat o významných majetkových dispozicích, zejména o poskytování a přijímání úvěru, zřizování zástavních práv, nebo věcných břemen týkající se nemovitostí a uzavírání obchodů převyšujících 1 000.000,-- Kč v jednotlivém případě,
- l) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty nebo nebytové prostory; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.

2. V případech uvedených v odst. 1 písm. h) může členská schůze pro nedostatečnou skutkovou zjištění rozhodnutí zrušit a vrátit věc představenstvu k novému projednání. Představenstvo musí ve věci znovu rozhodnout do 30 dnů. Proti tomuto rozhodnutí se může člen opět odvolat k členské schůzi do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí.

3. Členská schůze rozhoduje i o dalších záležitostech družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon nebo si rozhodování o některé věci vyhradila.

## Článek 23

1. Podmínky platnosti usnesení členské schůze upravuje čl. 35 stanov.
2. Není-li členská schůze schopna usnášení ani po uplynutí 30 minut od jejího začátku, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně plánovaná.
3. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou musí mít nezměněný pořad jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však do 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Je schopná usnášet se bez ohledu na to, zda je přítomna nadpoloviční většina všech členů.  
Náhradní členská schůze nemůže rozhodovat o záležitostech, uvedených v čl. 22, odst. 1.a), 1.e), 1.g), 1.k) a 1.l).
4. Při hlasování má každý člen jeden hlas (manželé jako společní členové rovněž jeden).
5. Člen družstva může zmocnit písemně jiného člena družstva, nebo jinou osobu, plně způsobilou k právním úkonům, aby ho na v plné moci konkrétně určené členské schůzi zastupoval. Člen družstva kromě své podpisy nechá plnou moc podepsat dvěma dalšími členy družstva, nebo si svůj podpis nechá úředně ověřit.
6. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
  - datum a místo konání schůze,
  - přijatá usnesení,
  - výsledky hlasování; ten člen družstva, který hlasoval proti návrhu, který byl členskou schůzí přijat, má právo na to, aby skutečnost, že hlasoval proti přijatému usnesení, byla zapsána do zápisu o členské schůzi, o zapsání této skutečnosti musí požádat předsedu členské schůze ihned po hlasování,
  - nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
7. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
8. Každý člen má právo vyžádat si kopii zápisu z členské schůze a jeho přílohy v kanceláři družstva nebo u člena představenstva v domě, ve kterém je nájemcem bytu nebo nebytového prostoru. Zápisy budou k dispozici na webových stránkách družstva.

## Článek 24

1. Člen, který se domnívá, že usnesení členské schůze je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva, může podat soudu návrh na určení neplatnosti takového usnesení členské schůze, a to za splnění podmínek, uvedených v odst. 2 a odst. 3.
2. Návrh může člen podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy požádal na členské schůzi, která usnesení přijala, o zaprotokolování námítky nebo ode dne, kdy písemně námítku proti usnesení členské schůze oznámil představenstvu družstva, a nebyla-li svolána řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze.
3. Jestliže je důvodem návrhu na určení neplatnosti usnesení členské schůze, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo, že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle

však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.

## Článek 25

### Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvo není oprávněno bez souhlasu členské schůze družstva rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku nebo jeho části a o jiných významných majetkových dispozicích, zejména o poskytování nebo přijímání úvěrů, zřizování zástavních práv na majetek družstva, zatěžování majetku družstva věcnými břemeny a uzavírání obchodů převyšujících v jednotlivém případě částku 1 000 000 Kč.

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

3. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program.

## Článek 26

1. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc; svolává je předseda.

2. Předseda svolá schůzi představenstva nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.

## Článek 27

1. Představenstvo má 11 členů včetně předsedy.

2. Představenstvo je voleno ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

## Článek 28

1. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva.

2. Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda.

3. Předseda organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem nebo stanovené stanovami.

4. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.

## Článek 29

1. Jménem představenstva jedná navenek předseda popř. místopředseda, event. též pověřený člen představenstva.

2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a místopředseda nebo další člen představenstva.

3. Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech družstva, nebo jsou k tomu představenstvem družstva písemně pověřeni.

4. Představenstvo může k zastupování družstva zmocnit (písemnou plnou mocí) i jiné osoby.  
Ve zmocnění musí být přesně vymezeno, čeho a na jakou dobu se zmocnění týká.

5. Pro odpovědnost členů představenstva, popřípadě členů jiných orgánů podílejících se na řízení platí ustanovení § 243, odst. 8 zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění.

6. 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. Vymáhá-li náhradu škody představenstvo, nebude jí již vymáhat člen družstva.

### Článek 30

#### Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.

2. Kontrolní komise je povinna vyjadřovat se k řádné roční účetní závěrce a k návrhu na rozdělení přebytku a na způsob úhrady ztráty.

3. Za výkon své funkce odpovídá kontrolní komise členské schůzi; o své činnosti je povinna podávat členské schůzi zprávu. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

### Článek 31

1. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si od představenstva či předsedy jakékoliv 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.

2. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva.

3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a o výsledku provedených kontrol a zjištěných nedostatcích předkládá představenstvu písemné zprávy a vyžaduje zjednání nápravy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva.

4. Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

5. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v komisí určených termínech, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

6. Kontrolní komise projednává stížnosti členů družstva. Kontrolní komise je povinna na stížnost člena družstva písemně odpovědět nejpozději do 60 dnů od doručení stížnosti. Pokud je k vyřízení stížnosti třeba delší doba než 60 dnů, je kontrolní komise povinna člena družstva o té skutečnosti, že stížnost bude vyřízena po uplynutí této 60 denní lhůty.

### Článek 32

1. Kontrolní komise má 5 členů.

2. 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 popř. místopředsedu.

### Článek 33

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.

2. Schůze svolává a řídí předseda (místopředseda) popř. pověřený člen kontrolní komise.

3. Pro odpovědnost členů kontrolní komise platí ustanovení § 244 odst. 8 zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění.

### Článek 34

#### Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni jen členové družstva, fyzické osoby, starší 18 let.

2. Funkční období členů orgánů družstva je 5 let. Volené orgány však setrvávají ve svých funkcích do zvolení nových orgánů. Členové orgánů družstva mohou být voleni do těchto orgánů opětovně. Členové prvních orgánů po založení družstva jsou voleni na období 3 let.

3. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období.

4. Člen družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projedná orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do 3 měsíců. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.

5. V případě zániku členství člena v orgánu může tento orgán kooptovat jiného člena. Jeho kooptaci musí schválit nejbližší členská schůze.

6. Pokud počet zvolených členů příslušného orgánu poklesne pod jednu polovinu stanoveného počtu, svolá představenstvo do 1 měsíce mimořádnou členskou schůzi, na které se zvolí noví členové příslušného orgánu.

### Článek 35

1. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat o těch záležitostech, které podle zákona nebo stanov družstva spadají do jejich působnosti.

2. Orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.

3. Orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejich členů, pokud stanovy neurčí jinak. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů orgánu, který o přijetí usnesení hlasoval (při zachování podmínky usnášeníschopnosti). Usnáší-li se členská schůze o záležitostech uvedených v článku 22 odst. 1 písm. a, e, g, k, l, je k přijetí usnesení třeba nadpoloviční většiny hlasů všech členů. Usnáší-li se členská schůze o některé z přeměn družstva podle čl. 22 odst. 1 písm. g) Stanov, je zároveň potřeba pro přijetí usnesení dvě třetiny hlasů členů přítomných na členské schůzi. Pokud platný právní předpis ukládá přísnější pravidla pro přijímání usnesení některého z orgánů družstva než jsou obsažena v těchto Stanovách družstva, má přednost úprava obsažená v platném právním předpisu.

4. Na zasedání představenstva a kontrolní komise má každý jejich člen jeden hlas.

### Článek 36

1. Na schůzích všech orgánů družstva se hlasuje veřejně, pokud se konkrétní orgán neusnese hlasovat tajně.

2. Zasedání orgánů družstva jsou neveřejná.

### Článek 37

#### Společenství vlastníků jednotek

Působnost společenství vlastníků jednotek je upravena v zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

## IV.

### Hospodaření družstva

### Článek 38

#### Fondy družstva

Družstvo zřizuje tyto fondy: fond základního kapitálu, nedělitelný fond, pořízovací fond a fond oprav.

## Článek 39

### Fond základního kapitálu

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů (ZČV) a dalších vkladů všech členů družstva.
2. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. Používá se rovněž k vrácení ZČV při zániku členství.
3. Zapisovaný základní kapitál činí 50 000,- Kč; jeho výše nesmí klesnout pod částku 50 000,- Kč za trvání družstva.

## Článek 40

### Nedělitelný fond

1. Při svém vzniku zřizuje družstvo ze zákona nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu .
2. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o 10 % ročního čistého přebytku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.
3. Prostředky nedělitelného fondu jsou volně k použití.
4. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo k převodu do fondu družstevní výstavby na pořízení dodatečných investic nebo modernizaci či rekonstrukci bytových domů nebo jinak podle rozhodnutí členské schůze.
5. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s výjimkou stanovenou zvláštním zákonem.

## Článek 41

### Požizovací fond

1. Pořizovací fond se tvoří z dalších členských vkladů peněžního plnění členů družstva („členský podíl,,).
2. Prostředky fondu se použijí na úhradu nákladů, spojených s koupí obytné budovy (obytných budov) včetně zaplacení kupní ceny, popř. dle rozhodnutí členské schůze.
3. Fond je tvořen prostředky poskytovanými členy družstva na koupi obytné budovy, resp. k úhradám splátek kupní ceny podle splátkového kalendáře.

## Článek 42

zrušen

## Článek 43

### Fond oprav



1. Fond oprav se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů pravidelným příspěvkem, který je součástí úhrad či příspěvků dle rozhodnutí příslušného orgánu v rámci družstva. Do tohoto fondu je možné přispět také jednorázovým příspěvkem člena.

2. Fond oprav se používá na úhradu nákladů údržby, oprav a modernizace bytového fondu družstva.

3. Na opravách, údržbě a modernizaci bytů se podílí rovněž člen družstva – nájemce družstevního bytu (ateliéru, garáže, nebytového prostoru).

4. Odst. se ruší.

5. Nevyčerpané prostředky fondu oprav se převádí do příštího roku.

## V.

### Zrušení a likvidace družstva

#### Článek 44

1. Družstvo se zrušuje:

- usnesením členské schůze,
- 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,
- rozhodnutím soudu.

2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.

3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

#### Článek 45

Průběh likvidace družstva upravuje obchodní zákoník. Likvidátora jmenuje a odvolává členská schůze.

## VI.

### Společná ustanovení

#### Článek 46

1. Rozhodnutí orgánu družstva, týkající se jednotlivého člena družstva musí být vyhotoveno písemně a členovi doručeno na adresu bytu, jehož je člen nájemcem. Je-li člen nájemcem více bytů ve více domech družstva, stačí doručení na kteroukoliv adresu kteréhokoliv bytu v jeho nájmu. Není-li člen nájemcem bytu v domě družstva, doručuje se mu na adresu nebytového prostoru, jehož je člen nájemce, je-li člen nájemcem více nebytových prostorů ve více domech družstva, stačí písemnost doručit na kteroukoliv adresu kteréhokoliv nebytového prostoru v jeho nájmu. Člen družstva je oprávněn požádat družstvo, aby mu byly písemnosti družstva doručovány na jím zvolenou adresu kdekoli v území České republiky. Toto oprávnění uplatní člen vůči družstvu písemným oznámením doručeným do kanceláře družstva nebo písemným oznámením zaslaným na adresu družstva zapsanou v obchodním rejstříku, zaslaným doporučeně poštou. Pokud člen využije tohoto oprávnění, je družstvo povinno posílat písemnosti členovi

na tuto adresu a není povinno posílat písemnosti na adresu podle předchozího pravidla.

Písemnost se považuje za doručenu, pokud byla členovi doručena na stanovami určenou nebo jím v souladu se stanovami oznámenou adresu. Písemnost se považuje za doručenu i tehdy, pokud byla družstvem řádně odeslána jako doporučená zásilka na adresu určenou podle výše stanovených pravidel, avšak adresát si tuto zásilku nevyzvedl nebo se na uvedené adrese nezdržuje.

Písemnost se také považuje za doručenu, pokud byla členu družstva doručena družstvem pověřenou osobou. Za osobu pověřenou doručit písemnost se považuje kterýkoliv z členů představenstva družstva nebo kterýkoliv z členů kontrolní komise družstva nebo jiná osoba pověřená k doručení písemnosti představenstvem družstva. Pověřená osoba může písemnost doručit členovi družstva na jakémkoli místě, na kterém ho zastihne.

2. Lhůta k podání odvolání činí tři měsíce ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí; počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvolání má odkladný účinek, pokud stanovy neurčují jinak.

3. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.

4. Rozhodnutí se považuje za doručené, i když nebylo adresátem převzato, bylo-li doručeno na posledně známou adresu, kterou člen družstvu sdělil podle pravidel stanovených v odst. 1. tohoto článku stanov.

5. Rozhodnutí, které se týká více členů družstva event. uživatelů, jakož i svolání členské schůze se oznamuje zveřejněním na určeném místě v domě.

#### 46a. Převody družstevních bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva

1. Po uhrazení splátek na kupní cenu Městské části Praha 10 budou domy ve vlastnictví Lidového demokrata 2000, bytového družstva rozděleny na jednotky dle platných právních předpisů a tyto bytové a nebytové jednotky budou převedeny do vlastnictví družstevníků, kteří jsou jejich nájemci, mají zcela splacený další vklad k jednotce se vztahující, nemají vůči družstvu jiné peněžité nebo nepeněžité závazky a o převod písemně požádají družstvo ve lhůtě stanovené členskou schůzí.

2. Převod bytu (nebytové jednotky), odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na zastavěném pozemku (popř. i na pozemku souvisejícím, bude-li tento ve vlastnictví družstva), jakož i podíl na nebytových prostorech, bude proveden úplatně, a to za úplatu ve výši dalšího vkladu člena družstva. Člen družstva, který uhradil odpovídající další vklad v plném rozsahu, není povinen na úhradu ceny převodu platit žádnou další částku. Ustanovení odstavce prvního tohoto článku stanov o úhradě jiných závazků člena vůči družstvu zůstávají nedotčena.

## Článek 47

1. Nájemní vztahy se řídí občanským zákoníkem a těmito stanovami.
2. Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí obchodním zákoníkem a těmito stanovami.
3. Vztahy k nečlenům družstva – nájemcům se řídí občanským zákoníkem. Výše nájemného je stanovena v souladu s platnými právními předpisy. Způsob placení stanoví představenstvo družstva svým rozhodnutím.
4. Nečlen družstva – nájemce bytu nebo nebytového prostoru je povinen hradit drobné opravy v bytě (nebytovém prostoru) včetně jeho zařízení, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou bytu (nebytového prostoru) v rozsahu stanoveném v nájemní smlouvě.
5. Všichni nájemci družstevních bytů (nebytových prostor) platí úhrady za užívání (nájemné) a zálohy na služby vždy nejpozději do 15. dne toho měsíce, za který je placeno. Tyto platby se provádějí způsobem stanoveným členskou schůzí. Za prodlení s placením je družstvo oprávněno účtovat poplatek z prodlení nebo úrok z prodlení ve smyslu platných právních předpisů.
6. Nedoplatky z vyúčtování úhrad za užívání (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit do 15 dnů po zveřejnění vyúčtování. Vyúčtování schvaluje představenstvo družstva.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

## Článek 48

1. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí dne 23. dubna 2009 a nabývají platnosti stejným dnem.
2. V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku (č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů), občanského zákoníku (č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. a podle ostatních právních předpisů.

JUDr. Jan Pavlok v.r.  
předseda představenstva

Jaroslava Jarešová v.r.  
místopředseda představenstva