



STEJNOPIS

Strana první  
NZ 692/2022

24QU1FK

## Notářský zápis

sepsaný dne 27.7.2022 (dvacátého sedmého července roku dva tisíce dvacet dva) JUDr. Julií Pokornou, notářkou v Plzni, v místě konání úředního dne, na adrese Praha 5, Smíchov, Matoušova 515/12. -----

Na žádost družstva **Bytové družstvo TROJDOMÍ** jsem se dne 7.6.2022 v 18:00 hodin zúčastnila jednání členské schůze družstva Bytové družstvo TROJDOMÍ konané v Business centru, na adrese Freyova 82/27, Praha 9 Vysočany, na základě jejího průběhu jsem pořídila ve smyslu ustanovení § 80a notářského řádu notářský zápis o osvědčení obsahu. -----

----- rozhodnutí -----

----- členské schůze -----

družstva **Bytové družstvo TROJDOMÍ**, se sídlem Sokolovská 1324/177, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ: 471 19 730, které je zapsáno do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 720 (dále jen „družstvo“). -----

**Existenci** družstva jsem ověřila: -----

- výpisem z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, pořízeného dne 29.4.2022, -----
- stanovami dle stavu zachyceného ke dni 26.6.2014, o nichž přítomný předseda představenstva Václav Černý prohlásil, že se jedná o jejich úplné a aktuální znění. -----

**Za prvé:** -----

Jednání členské schůze zahájil dne 7.6.2022 v 18:00 hodin předseda představenstva Václav Černý a prohlásil, že **členská schůze je usnášeníschopná**, neboť se jejího jednání účastní 46 (slovy: čtyřicet šest) členů družstva z celkového počtu 58 (slovy: padesát osm) členů družstva.

Předseda představenstva Václav Černý uvedl, že dnešní členská schůze se bude řídit následujícím programem uvedeným v pozvánce: -----

- 1) Zahájení -----
- 2) Volba zápisové komise + schválení volební komise. -----
- 3) Schválení změny stanov BD v úplném znění, -----
- 4) Kontrola usnesení z minulé členské schůze. -----
- 5) Zpráva o hospodaření v roce 2021 (2022) -----
- 6) Schválení účetní závěrky BD za rok 2021 -----
- 7) Zpráva Kontrolní komise -----

**Strana druhá**-----

- 8) Investiční činnost v roce 2022 -----
- 9) Diskuse -----
- 10) Schválení usnesení -----
- 11) Závěr. -----

Tento program členské schůze byl jednomyslně přijat. -----

**Za druhé:** -----

**Působnost** členské schůze jsem posoudila z článku 61., odst. 2) stanov družstva. -----

**Způsobilost** členské schůze přijímat rozhodnutí byla ověřena: -----

- z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, -----
- z písemné pozvánky na členskou schůzi družstva, -----
- z konstatování předsedy představenstva družstva, že pozvánky na členskou schůzi družstva byly odeslány všem členům družstva na adresy, uvedené v seznamu členů, ---
- ze seznamu členů družstva dle stavu zachyceného ke dni 1.5.2022, -----
- z prezenční listiny, podle které je přítomno 46 (slovy: čtyřicet šest) členů družstva z celkového počtu 58 (slovy: padesát osm) členů družstva, -----
- z prohlášení předsedy představenstva družstva, že členská schůze je usnášeníschopná,
- z článku 63., odst. 1) stanov družstva, podle kterého k usnášeníschopnosti členské schůze musí být přítomna nadpoloviční většina členů, -----
- z článku 62., odst. 2) stanov družstva, podle kterého má každý člen jeden hlas při hlasování na členské schůzi, -----
- z článku 61. až 62. stanov družstva. -----

Dle shora uvedených zjištění osvědčuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí členské schůze a při kterých jsem byla přítomna, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

**Za třetí:** -----

Členská schůze zvolila svoje orgány - předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů. -----

**Předsedajícím** členské schůze byl všemi přítomnými členy, tj. 46 (slovy: čtyřiceti šesti) hlasy, zvolen **Václav Černý**, nar. 16.07.1973, pobytem Sokolovská 1324/177, Libeň, 190 00 Praha 9, jehož totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem. -----

**Zapisovatelem** byla všemi přítomnými členy, tj. 46 (slovy: čtyřiceti šesti) hlasy, zvolena přítomná **Jana Nováková**, nar. 26.06.1939, pobytem Sokolovská 1313/173, Libeň, 190 00 Praha 9, **ověřovatelem** byla všemi přítomnými členy, tj. 46 (slovy: čtyřiceti šesti) hlasy, zvolena **Olga Čadová**, nar. 06.12.1952, pobytem Sokolovská 1324/177, Libeň, 190 00 Praha 9. **Sčítáním hlasů** byla pověřena Jitka Hálová, nar. 05.05.1981, pobytem Paulova 1112/6, 198 00 Praha 9, Černý Most. -----

Strana třetí-----

Zvolený předsedající členské schůze Václav Černý prohlásil, že členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí a proti tomuto nebyl vznesen žádný protest. -----

Za čtvrté: -----

Osvědčuji, že za mé přítomnosti přijala členská schůze družstva **Bytové družstvo TROJDOMÍ** rozhodnutí následujícího obsahu: -----

**Členská schůze družstva Bytové družstvo TROJDOMÍ mění stávající stanovy družstva ve všech jejich ustanoveních a přijímá nové úplné znění stanov v tomto znění:** -----

## **STANOVY** **Bytové družstvo TROJDOMÍ**

### **ČÁST PRVNÍ** **ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

#### **Článek 1**

- 1) Firma: **Bytové družstvo TROJDOMÍ.** -----
- 2) Sídlo Sokolovská: 177, 190 00 Praha 9. -----
- 3) Družstvo bylo založeno na základě vyčlenění členů, majetku a činností samosprávy č. 105 ze svazku SBD ČKD Praha, Praha 8, Střížkovská 1, usnesením shromáždění delegátů dne 18.4.1991 a ustavující členskou schůzí dne 29.7.1991. -----
- 4) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr, č. vložky 720 a má přiděleno identifikační číslo 471 19 730. Právní poměry družstva upravují tyto stanovy a právní předpisy, zejm. zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. -----
- 5) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. Družstvo může za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost má ve vztahu k činnostem uvedeným ve větě první a druhé tohoto odstavce pouze doplňkový charakter. -----
- 6) Družstvo je právnickou osobou. Družstvo je obchodní korporací. -----
- 7) Bytové družstvo nemůže změnit předmět své činnosti a stát se jiným než bytovým družstvem, ledaže ani jediný jeho člen není nájemcem družstevního bytu ve vlastnictví tohoto bytového družstva, ani podle stanov žádnému členovi nevznikne po splnění všech podmínek právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----

## Článek 2 Činnosti družstva

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a ostatního majetku družstva. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména: -----
  - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v: -----
    - i) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a ostatního majetku ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
    - ii) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
    - iii) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů a družstevních nebytových prostor<sup>1</sup>, popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním; -----
  - b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva. -----
- 3) Družstvo zřizuje ve společných částech domě informační desku - nástěnku, která je trvale přístupná všem členům. -----
- 4) Družstvo zřizuje internetové stránky a zajišťuje jejich vedení. Družstvo zpřístupní nástěnku dle předchozího odstavce tohoto článku také prostřednictvím svých internetových stránek. -----

## ČÁST DRUHÁ ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

### Článek 3 Vznik členství

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. -----
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. -----
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to: -----
  - a) dnem vzniku družstva při založení družstva; -----
  - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí; -----

---

<sup>1</sup> Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

**Strana pátá**-----

- c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----
- 4) Členství vzniká na dobu neurčitou. -----
- 5) Členství právnických osob je vyloučeno. -----
- 6) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. Základní členský vklad musí být zaplacen nejpozději v den podání přihlášky za člena. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 800 Kč a základního členského vkladu ve výši 800 Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu. -----
- 7) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání k členské schůzi družstva, která je projedná při nejbližším zasedání. -----
- 8) 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. -----
- 9) Každý člen je oprávněn dát se vůči družstvu zastoupit kteroukoli fyzickou nebo právnickou osobou, a to na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem; úředně ověřený podpis se nevyžaduje u plné moci na účast na členské schůzi a při hlasování na členské schůzi. -----

#### **Článek 4 Družstevní podíl**

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. -----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----

#### **Článek 5 Společné členství manželů**

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. Podíl vůči družstvu může spravovat kterýkoliv z manželů. -----

- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku, odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 5) Společné členství manželů zaniká: -----
  - a) vypořádáním společného jmění manželů z důvodu jeho zániku, zrušení nebo zúžení, nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku; k vypořádání může dojít dohodou nebo soudním rozhodnutím; -----
  - b) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela. -----
- 6) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné. -----
- 7) Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu. -----

## **Článek 6 Splynutí družstevních podílů**

- 1) Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak. -----

## **Článek 7 Rozdělení družstevního podílu**

- 1) Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru. ----

## Článek 8 Členská práva

- 1) Člen družstva má právo zejména: -----
- a) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle tohoto zákona a stanov; -----
  - b) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu podle těchto stanov;
  - c) volit a být volen do orgánů družstva; -----
  - d) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu; -----
  - e) podílet se na výhodách poskytovaných družstvem; -----
  - f) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a hlasování členské schůze; -----
  - g) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce schůze představenstva družstva nebo kontrolní komise i v případě, že není členem tohoto voleného orgánu družstva, pokud o jeho účasti tento volený orgán rozhodne; -----
  - h) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení; -----
  - i) nahlížet do seznamu členů a žádat o jeho opis nebo výpis za podmínek stanovených těmito stanovami; -----
  - j) obdržet vypořádací podíl za podmínek stanovených těmito stanovami; -----
  - k) obdržet podíl na likvidačním zůstatku za podmínek stanovených těmito stanovami; ----
  - l) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, za podmínek stanovených těmito stanovami; -----
  - m) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí. -----

## Článek 9 Členské povinnosti

- 1) Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat zákon, dodržovat stanovy a dodržovat rozhodnutí orgánů družstva; -----
  - b) splnit základní členský vklad, pořizovací další členský vklad a dodatečný další členský vklad za podmínek stanovených těmito stanovami; -----
  - c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné, zálohy na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, a uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh, to vše podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; -----
  - d) uhradit družstvu úrok z prodlení, ve výši stanovené nařízením vlády (nař. vl. č. 351/2013 Sb.) jedná-li se o dluh na nájemném, na zálohách na plnění spojená s jeho užíváním nebo z vyúčtování těchto záloh; -----
  - e) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou; -----

- f) na základě uzavřené smlouvy o nájmu, ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor; -----
- g) oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala; -----
- h) umožnit představenstvu nebo osobám pověřeným představenstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů; -----
- i) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu. Celková uhrazovací povinnost nesmí být členům uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud -----
  - i) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, -----
  - ii) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku, -----
  - iii) k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a -----
  - iv) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta, hrazená uhrazovací povinností, vznikla. -----

### **Článek 10** **Členský vklad**

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a dalších členských vkladů podle čl. 11 a čl. 12 těchto stanov. -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 800 Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona o obchodních korporacích. -----
- 4) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. Nepeněžitý vklad, částku jeho ocenění a částku, která se započítává na členský vklad, schvaluje před jeho vložením členská schůze. -----
- 5) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze. -----



**Článek 11**  
**Požizovací další členský vklad**

- 1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou výstavby nebo koupě, účast na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu. -----
- 2) Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného než družstevního bytu, nebo jiného než družstevního nebytového prostoru v domě nebo na jejich technickém zhodnocení anebo na pořízení k nim příslušejícího pozemku. Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení jiného než družstevního bytu nebo jiného než družstevního nebytového prostoru nebo na jejich technickém zhodnocení anebo na pořízení k nim příslušejícího pozemku, se členovi družstva vrátí, stane-li se tento byt nebo nebytový prostor družstevním bytem nebo nebytovým prostorem. -----

**Článek 12**  
**Dodatečný další členský vklad**

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle čl. 11 těchto stanov podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo podle pravidel schválených členskou schůzí. -----
- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva. -----
- 3) Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení takového domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl. 11 těchto stanov. -----

**ČÁST TŘETÍ**  
**ZÁNIK ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU**

**Článek 13**

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
  - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; -----
  - b) vystoupením člena; -----
  - c) vyloučením člena; -----
  - d) převodem družstevního podílu; -----
  - e) přechodem družstevního podílu; -----

- f) smrtí člena družstva; -----
  - g) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkurzu na majetek člena družstva; -----
  - h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel;
  - i) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut, nebo; -----
  - j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
- a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující; -----
  - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.
- 3) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen. -----
- 4) Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu. -----

#### **Článek 14 Dohoda**

- 1) Dohoda o zániku členství musí mít písemnou formu. -----

#### **Článek 15 Vystoupení**

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Dohoda o vystoupení člena z družstva musí mít písemnou formu. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. -----

- 2) Z družstva může vystoupit každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov; tajné hlasování se zakazuje. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, -----
  - a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami, -----
  - b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov, -----
  - c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká a -----
  - d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu. -----
- 3) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

### **Článek 16 Vyloučení člena z družstva**

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství nebo zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na členovi družstva, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. -----
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud: -----
  - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu; -----
  - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
- 3) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----

- 4) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky podle následujícího odstavce tohoto článku. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů. -----
- 5) Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení, jinak toto právo zaniká. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----
- 6) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží; to neplatí, pokud tento člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

## Článek 17

### Převod družstevního podílu

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle těchto stanov. -----

- 2) Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených těmito stanovami. -----
- 3) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. ---

### **Článek 18** **Přechod družstevního podílu**

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. -----
- 2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----

### **Článek 19** **Zánik družstva**

- 1) Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku. -----

### **Článek 20** **Vypořádací podíl**

- 1) Při zániku členství člena družstva bez právního nástupce za trvání existence družstva, vzniká právo na vypořádací podíl, ledaže právní předpisy stanoví jinak. Vypořádací podíl je roven výši splněné vkladové povinnosti člena v družstvu, a to: -----
  - a) výši splněného členského vkladu, tj. základního členského vkladu (čl. 10 těchto stanov), pořizovacího dalšího členského vkladu (čl. 11 těchto stanov) a dodatečného dalšího členského vkladu (čl. 12 těchto stanov); -----
  - b) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná: -----
    - i) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu podle čl. 12 těchto stanov; -----
    - ii) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a dodatečnému dalšímu členskému vkladu podle čl. 12 těchto stanov; -----

- 2) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento byt nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle § 623 zákona o obchodních korporacích, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623 zákona o obchodních korporacích. -----
- 3) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců podle tohoto článku stanov až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----
- 4) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

## ČÁST ČTVRTÁ SEZNAM ČLENŮ

### Článek 21

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----
  - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, -----
  - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad, pořizovací další členský vklad a dodatečný další členský vklad, a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
- 3) Člen družstva má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
- 4) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----
- 5) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis nebo výpis údajů ze seznamu členů, které se ho týkají, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. -----

- 6) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis příslušné části seznamu, jestliže na tom osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----
- 7) Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----
- 8) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy. -----

## **ČÁST PÁTÁ NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

### **Článek 22**

#### **Nájemní smlouva a vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu**

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Bytové družstvo uzavře se členem družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem (čl. 11 a 12 těchto stanov), pokud splňuje ostatní podmínky podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov.
- 2) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----
- 3) Pro změnu úpravy náležitostí stanov v části týkající se podmínek, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, se vyžaduje souhlas tří čtvrtin všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým se při plnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu mají změnit tyto podmínky. Vyžaduje-li se souhlas člena, kterému vznikne po splnění všech podmínek právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, s rozhodnutím členské schůze podle předchozí věty, může jej člen projevit písemně nebo jiným vhodným způsobem určeným v těchto stanovách a doručit jej družstvu nejpozději do 7 dnů ode dne konání členské schůze. Tento souhlas s rozhodnutím členské schůze musí být projevem způsobem, který umožní družstvu ověřit totožnost oprávněného člena, jinak se k souhlasu nepřihlíží. Přijetí rozhodnutí členské schůze podle tohoto bodu se osvědčuje veřejnou listinou. Rozhodnutí členské schůze je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. ---

### Článek 23

#### Práva a povinnosti spojené s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a spojené s užíváním družstevního bytu

- 1) Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů. -----
- 2) Se členem – nájemcem družstevního bytu mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které trvale žijí s členy - nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen - nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu. -----
- 3) 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. -----
- 4) Členové - nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. -----
- 5) Pokud ví člen - nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen - nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen - nájemce tuto povinnost, považuje se to za porušení členských povinností závažným způsobem. -----
- 6) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----
- 7) Členové – nájemci jakož i osoby, které s nimi bydlí, jsou povinni dodržovat Stanovy družstva a Domovní řád. -----
- 8) Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
- 9) Člen - nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí člen – nájemce tyto náklady družstvu. -----



- 10) Člen – nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen – nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo členu - nájemci, že odstranění změn neřádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen - nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----

## Článek 24

### Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné a úhrady za poskytovaná plnění spojená s užíváním družstevního bytu. -----
- 2) Součástí nájemného jsou: -----
  - a) účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevních bytů, ---
  - b) náklady na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, a -----
  - c) příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů. -----
- 3) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění spojená s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. -----
- 4) Zůstatek dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů se převádí do příštího roku a nevypovídá se se členem - nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu. -----
- 5) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) se platí za běžný měsíc zálohově a to měsíčně, nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce. -----
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh je splatný nejpozději do čtyř měsíců po vyúčtování. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu. -----

- 8) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné nebo zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády (nař. vl. č. 351/2013 Sb.). -----
- 9) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu – nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že člen – nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyzumí o tom družstvo. -----
- 10) Oznamí-li člen - nájemce řádně a včas družstvu vadu věci, kterou má družstvo odstranit, a neodstraní-li družstvo vadu bez zbytečného odkladu, takže člen - nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má člen - nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného. -----
- 11) Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, jestliže tato plnění nebyla z důvodů spočívajících na straně družstva poskytována nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Výše slevy se stanoví s ohledem na to, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části. -----
- 12) Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu. -----
- 13) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy člen – nájemce vadu zjistil nebo mohl zjistit. -----
- 14) V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady. -----

## **Článek 25**

### **Vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním družstevního bytu a okolností, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt a dům**

- 1) Člen - nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. -----
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Člen - nájemce nehradí opravy a výměny společných elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----

- 3) Představenstvo družstva může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.
- 4) Zjistí-li člen - nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned družstvu; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí družstvu bez zbytečného odkladu. Člen - nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Člen - nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které člen - nájemce odpovídá. -----
- 5) Družstvo odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu člen - nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit člen - nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. -----
- 6) Neoznámí-li člen - nájemce družstvu poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného. -----
- 7) Nesplní-li člen - nájemce svou povinnost včas provést běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s užíváním bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
- 8) 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 – nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. --
- 9) Člen – nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby a oprav bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. -----
- 10) 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. -----

**Článek 26**  
**Společný nájem družstevního bytu manžely**

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely. -----
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku, odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 5) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
- 6) Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. -----
- 7) Společné členství manželů zaniká: -----
  - a) vypořádáním společného jmění manželů z důvodu jeho zániku, zrušení nebo zúžení, nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku; k vypořádání může dojít dohodou nebo soudním rozhodnutím; -----
  - b) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela. -----

**Článek 27**  
**Podnájem bytu (části bytu)**

- 1) Člen - nájemce může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup k vyloučení člena z družstva podle těchto stanov. -----
- 2) Žádost o souhlas se podává na formuláři, který je k dispozici v kanceláři družstva. -----
- 3) Člen - nájemce je povinen seznámit podnájemce s předpisy družstva a nese plnou odpovědnost za chování podnájemce. V případě, že dojde k porušování Stanov a Domovního řádu podnájemcem, bude člen - nájemce vyzván k ukončení podnájmu. -----
- 4) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu. -----

## **Článek 28** **Výměna bytu**

- 1) Jestliže člen - nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s jiným členem - nájemcem stejného družstva, není třeba schválení orgánu družstva. -----
- 2) Jestliže člen - nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem stejného družstva, uděluje souhlas s výměnou představenstvo družstva. -----

## **Článek 29** **Sloučení a rozdělení bytu**

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) nebo rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva. -----
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti. -----
- 3) Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů. -----
- 4) 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 (čl. 11 a 12 těchto stanov) a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty. -----

## **Článek 30** **Zánik nájmu družstevního bytu**

- 1) Nájem družstevního bytu zaniká: -----
  - a) zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu; -----
  - b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě; -----
  - c) písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu; -----
  - d) převodem družstevního bytu do vlastnictví daného člena – nájemce. -----
- 2) Člen - nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu. -----
- 3) Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem. -----

**Článek 31**  
**Nájem družstevních nebytových prostor**

- 1) Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor a na práva a povinnosti členů – nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

**Článek 32**  
**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 družstva. Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může člen - nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat. -----

**ČÁST ŠESTÁ**  
**ORGÁNY DRUŽSTVA**

**Článek 33**  
**Společná ustanovení**

- 1) Orgány družstva jsou: -----  
a) členská schůze; -----  
b) představenstvo; -----  
c) kontrolní komise. -----
- 2) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti. -----
- 3) Orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov. -----
- 4) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady jeden hlas. Každý člen voleného orgánu družstva má jeden hlas. --
- 5) Orgány družstva pod body b) a c) odstavce 1) tohoto článku jsou volené orgány. Členem orgánu družstva může být jen člen družstva. -----
- 6) Členem voleného orgánu družstva může být pouze člen družstva starší 18 let, který je svéprávný, a je bezúhonný podle zákona o živnostenském podnikání a nesmí u něj existovat překážka provozování živnosti. -----

**Strana dvacátá třetí -----**

- 7) Členové voleného orgánu družstva mohou být voleni opětovně. -----
- 8) Členové volených orgánů družstva a jejich náhradníci jsou voleni na členské schůzi buď veřejnou volbou, anebo tajnou volbou. Pro zvolení je většina hlasů přítomných členů družstva. Ze zvolených kandidátů je sestaveno pořadí dle počtu získaných hlasů. Členy představenstva resp. kontrolní komise se stávají ti ze zvolených kandidátů, kteří získali nejvyšší počet hlasů. Ze zbylých zvolených kandidátů se ti s nejvyšším počtem hlasů stávají náhradníkem představenstva resp. náhradníkem kontrolní komise. V případě shodného počtu hlasů, kdy není možné jednoznačně určit členy představenstva resp. kontrolní komise nebo jejich náhradníky, se tato konkrétní volba vzápětí opakuje. -----
- 9) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. -----
- 10) Členové představenstva a jejich náhradník a členové kontrolní komise a jejich náhradník se volí z členů družstva tak, aby členové volených orgánů nebo jejich náhradníci nebyli mezi manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. -----
- 11) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, mají členové volených orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem. -----
- 12) Člen představenstva nebo kontrolní komise nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Člen představenstva nebo kontrolní komise nesmí být členem statutárního nebo kontrolního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Člen představenstva nebo kontrolní komise se nesmí účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen tento člen předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení tohoto člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni družstvo písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení. -----
- 13) V orgánech družstva se hlasuje veřejně, pokud právní předpisy nebo tyto stanovy nestanoví, že se hlasuje tajně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na tajném hlasování. -----
- 14) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním skutečným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové daného orgánu. -----

**Strana dvacátá čtvrtá** -----

- 15) Funkční období členů volených orgánů družstva je 5 let. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně. -----
- 16) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedající jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o prizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem. -----
- 17) O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápis musí obsahovat minimálně tyto údaje: -----
- a) datum, čas a místo jednání orgánu; -----
  - b) označení svolatele; -----
  - c) označení toho, kdo jednání zahájil; -----
  - d) označení předsedajícího; -----
  - e) program jednání orgánu; -----
  - f) obsahu diskuze; -----
  - g) plné znění přijatých usnesení; -----
  - h) výsledky voleb, pokud byly volby prováděny; -----
  - i) výsledky jednotlivých hlasování; -----
  - j) námitky členů; -----
  - k) jakékoli prohlášení ve zkrácené formě, o jehož zanesení do zápisu bylo členem orgánu požádáno; -----
  - l) kdy byl zápis vyhotoven; -----
  - m) podpis předsedajícího a zapisovatele; -----
  - n) přílohu zápisu tvoří -----
    - i) seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, -----
    - ii) pozvánka na jednání, -----
    - iii) další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. -----
- 18) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu. -----
- 19) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje členská schůze. -----

**Článek 34**  
**Členská schůze**

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----
- 2) Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování. -----



- 3) Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na účast na členské schůzi a pro hlasování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích; úředně ověřený podpis se nevyžaduje. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
- 4) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady jeden hlas. -----
- 5) Do působnosti členské schůze náleží: -----
- a) měnit stanovy, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; ----
  - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád; -----
  - c) volit a odvolávat členy a náhradníka členů představenstva, členy a náhradníka členů kontrolní komise; -----
  - d) určovat výši odměny představenstva, kontrolní komise; -----
  - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, -----
  - f) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrku; -----
  - g) schvalovat smlouvu o výkonu funkce; -----
  - h) schvalovat poskytnutí finanční asistence (poskytnutí zálohy, zápůjčky nebo úvěru družstvem pro účely získání jejích podílů nebo poskytnutí zajištění družstvem pro tyto účely), -----
  - i) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení; -----
  - j) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku; -----
  - k) rozhodovat o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty; -----
  - l) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva; -----
  - m) rozhodovat o použití rezervního fondu; -----
  - n) rozhodovat o vydání dluhopisů; -----
  - o) schvalovat převod nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva; -----
  - p) rozhodovat o přeměně družstva; -----
  - q) schvalovat smlouvu o tiché společnosti a jiné smlouvy, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích družstva, -----
  - r) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací; -----
  - s) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně; -----
  - t) schvalovat konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku; -----
  - u) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu; -----
  - v) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, schvalovat výši poplatku na správu družstva; -----
  - w) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----

- x) schvalovat statuty fondů; -----
  - y) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva; -----
  - z) rozhodovat o opravě, údržbě anebo stavební úpravě, převyšují-li náklady jednotlivém případě částku 100.000,- Kč v kalendářním roce; -----
  - aa) rozhodovat o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž souhrnná hodnota jednotlivém případě převyšuje částku 100.000,- Kč v kalendářním roce, nebo k jinému nakládání s nimi; schvalování výdajů, uzavírání smluv a sjednávání pracovněprávních vztahů s předmětem plnění převyšujícím jednotlivém případě souhrnnou částku 100.000,- Kč v kalendářním roce; -----
  - bb) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy nebo zákon svěřují do působnosti členské schůze. -----
- 6) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon o obchodních korporacích nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem o obchodních korporacích do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva. -----
- 7) Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi. -----
- 8) Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. ---
- 9) Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. Účetní závěrku zpřístupní představenstvo alespoň 15 dnů přede dnem konání členské schůze v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi družstva.
- 10) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. -----
- 11) Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že: -----
- a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo -----
  - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----

- 12) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva. V těchto případech je představenstvo povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li členská schůze svolána tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti, musí členskou schůzi svolat do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva vzali svoji žádost zpět. -----
- 13) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent členů družstva nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle zákona o obchodních korporacích nebo těchto stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. -----
- 14) Na žádost 10 % členů nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program jednání členské schůze. Je-li tato žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, ledaže je záležitost, která byla předmětem této žádosti, na členské schůzi projednána v souladu s následujícím odstavcem tohoto článku. -----
- 15) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. -----
- 16) Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na nástěnce družstva, současně ji uveřejní na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou členem. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- 17) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň: -----
- a) firmu a sídlo družstva; -----
  - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost členů se členské schůze zúčastnit; -----
  - c) označení, zda je svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze; -----
  - d) program členské schůze; -----
  - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----

- 18) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
- 19) Pokud má členská schůze rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na členskou schůzi písemnou pozvánkou zaslanou mu doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se členské schůze v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním členů o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení. -----
- 20) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina všech členů nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle následujícího odstavce tohoto článku. -----
- 21) Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo, -----  
a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu, -----  
b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, -----  
c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva, -----  
d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu, nebo -----  
e) z jiného důležitého důvodu určeného v těchto stanovách. -----  
Omezení výkonu hlasovacího práva podle písm. b) až d) se vztahuje i na osoby, které jednájí ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo. Omezení výkonu hlasovacího práva podle písm. b) až d) neplatí v případě, že všichni členové družstva jednájí ve shodě. Výkon hlasovacího práva člena lze omezit, vyloučit nebo pozastavit jen tehdy, stanoví-li tak zákon o obchodních korporacích nebo jiný právní předpis. -----
- 22) Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. -----
- 23) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé z následujících záležitostí, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů: -----  
a) schválení poskytnutí finanční asistence, -----  
b) uhrazovací povinnosti, -----  
c) zrušení družstva s likvidací, -----  
d) přeměně družstva, -----  
e) vydání dluhopisů. -----

- 24) Pro změnu úpravy náležitostí stanov v části týkající se podmínek, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, se vyžaduje souhlas tří čtvrtin všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým se při plnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu mají změnit tyto podmínky. Vyžaduje-li se souhlas člena, kterému vznikne po splnění všech podmínek právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, s rozhodnutím členské schůze podle předchozí věty, může jej člen projevit písemně nebo jiným vhodným způsobem určeným v těchto stanovách a doručit jej družstvu nejpozději do 7 dnů ode dne konání členské schůze. Tento souhlas s rozhodnutím členské schůze musí být projevěn způsobem, který umožní družstvu ověřit totožnost oprávněného člena, jinak se k souhlasu nepřihlíží. Přijetí rozhodnutí členské schůze podle tohoto bodu se osvědčuje veřejnou listinou. Rozhodnutí členské schůze je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. ---
- 25) Pro změnu úpravy náležitostí stanov v části týkající se úpravy práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu, se vyžaduje souhlas většiny přítomných členů. -----
- 26) Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Do 15 dnů ode dne konání členské schůze musí být zápis vyvěšen na nástěnce domu po dobu minimálně 60 dnů a trvale vyvěšen na internetových stránkách družstva. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých účastníkům členské schůze, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím pořízením. -----
- 27) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou (notářským zápisem), jedná-li se o
- a) změnu stanov nebo o rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov, -----
  - b) zrušení družstva s likvidací, -----
  - c) přeměnu družstva, -----
  - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva. -----

### **Článek 35** **Náhradní členská schůze**

- 1) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----
- 2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech členů. -----

- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----
- 4) Není-li svolaná členská schůze způsobilá se usnášet, může představenstvo navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, kdy byla členská schůze svolána, aby členové družstva rozhodli o bodech, které byly uvedeny na pozvánce, mimo zasedání. O tomto způsobu hlasování družstva může rozhodnout představenstvo i v jiných případech. -----

### **Článek 36 Rozhodování per rollam**

- 1) Není-li svolaná členská schůze způsobilá se usnášet, může představenstvo navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, kdy byla členská schůze svolána, aby členové družstva rozhodli o bodech, které byly uvedeny na pozvánce, mimo zasedání. O tomto způsobu hlasování družstva může rozhodnout představenstvo i v jiných případech. -----
- 2) Osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
  - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----
  - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů ode dne doručení návrhu členovi,
  - c) podklady potřebné pro jeho přijetí a -----
  - d) další údaje, určí-li tak tyto stanovy. -----
- 3) V návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění musí být rovněž uvedeno, že každý člen je oprávněn navrhnout, aby o návrhu bylo rozhodováno na členské schůzi. V případě, že se takto vyjádří nadpoloviční většina všech členů, představenstvo rozhodne o zrušení návrhu. O zrušení návrhu informuje členy stejným způsobem jako o výsledku hlasování mimo zasedání shromáždění a zároveň do 30 dnů od zrušení návrhu svolá členskou schůzi. -----
- 4) Návrh na rozhodnutí se zašle všem členům na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou členem. Se souhlasem člena mu může být návrh na rozhodnutí zasílán pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena. Návrh na rozhodnutí se zároveň vyvěsí na nástěnce družstva a zároveň se zpřístupní na internetových stránkách družstva. -----
- 5) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření člena s uvedením dne, měsíce a roku podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Vyplněný a podepsaný návrh rozhodnutí doručí člen osobě oprávněné svolat členskou schůzi ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu byl návrh doručen; vyplněný a podepsaný návrh lze osobě oprávněné svolat členskou schůzi doručit i elektronicky na mailovou adresu družstva nebo člena představenstva uvedenou na návrhu rozhodnutí. Nedoručí-li člen ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu byl návrh doručen, osobě oprávněné svolat členskou schůzi souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----

- 6) Vyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy, aby přijetí rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen. Rozhodnutí družstva přijaté postupem per rollam musí být následně osvědčeno veřejnou listinou. -----
- 7) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----
- 8) Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. -----
- 9) Rozhodnutí přijaté postupem per rollam, včetně dne jeho přijetí, následujícím způsobem oznámí družstvo nebo osoba oprávněná svolat členskou schůzi bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů ode dne jeho přijetí. Rozhodnutí se zašle všem členům na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou členem. Se souhlasem člena mu může být rozhodnutí zasíláno pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena. Rozhodnutí se zároveň vyvěsí na nástěnce družstva po dobu minimálně 60 dnů a trvale vyvěsí na internetových stránkách družstva. -----

### **Článek 37**

#### **Neplatnost usnesení členské schůze**

- 1) Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh zanikne uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí postupem per rollam. Nebylo-li právo uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak. -----
- 2) Neplatnosti rozhodnutí jiných orgánů družstva se mohou osoby uvedené v předchozím odstavci tohoto článku dovolávat pouze tehdy, byla-li tato rozhodnutí činěna v působnosti členské schůze. -----
- 3) Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy. -----

### **Článek 38**

#### **Představenstvo**

- 1) Představenstvo má 5 členů a 1 náhradníka. Náhradník nastupuje na uvolněné místo člena představenstva. Funkční období členů představenstva je 5 (pět) let. -----

## Strana třicátá druhá -----

- 2) Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu (místopředsedy). -----
- 3) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. -----
- 4) Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. -----
- 5) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby. -----
- 6) Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů anebo úhradu ztráty. Účetní závěrku zpřístupní představenstvo alespoň 15 dnů přede dnem konání členské schůze v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi družstva. -----
- 7) Představenstvo dále zejm.: -----
  - a) uzavírá smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle těchto stanov; -----
  - b) uzavírá dohodu o zániku nájmu družstevního bytu; -----
  - c) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
  - d) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle těchto stanov; -----
  - e) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení podle těchto stanov; -----
  - f) rozhoduje o opravě, údržbě anebo stavební úpravě, nepřevyšují-li náklady jednotlivém případě částku 100.000,- Kč v kalendářním roce;
  - g) rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž souhrnná hodnota jednotlivém případě nepřevyšuje částku 100.000,- Kč v kalendářním roce, nebo k jinému nakládání s nimi; schvalování výdajů, uzavírání smluv a sjednávání pracovněprávních vztahů s předmětem plnění nepřevyšujícím jednotlivém případě souhrnnou částku 100.000,- Kč v kalendářním roce. -----
- 8) Předseda představenstva předseda družstva zejm.: -----
  - a) organizuje a řídí jednání a práci představenstva; -----
  - b) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání; -----
  - c) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva; -----
  - d) jedná jménem představenstva navenek; -----
  - e) podepisuje s dalším členem představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma. -----



## Strana třicátá třetí -----

- 9) Funkce člena představenstva zaniká jeho smrtí. -----
- 10) Člen představenstva může ze své funkce odstoupit. Odstoupení se doručuje představenstvu. Představenstvo je povinno projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co mu bylo odstoupení doručeno. Výkon funkce končí dnem, kdy představenstvo toto odstoupení projednalo nebo mělo projednat, nejpozději však 3 měsíce od doručení odstoupení. Jestliže však odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání představenstva, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 11) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. ----
- 12) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
- 13) Na uvolněné místo člena představenstva nastupuje náhradník. -----
- 14) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. -----
- 15) Pokud na uvolněné místo člena představenstva nenastoupil náhradník nebo počet členů představenstva klesl pod polovinu, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Nebude-li z důvodu ukončení funkce člena představenstva toto představenstvo schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídit jeho likvidaci. -----
- 16) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Představenstvo se musí sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její předchozí písemnou výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. -----
- 17) O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat. -----
- 18) Schůzi představenstva svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva. Schůze se svolává písemnou pozvánkou zaslanou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze představenstva. -----
- 19) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení. -----

- 20) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má jeden hlas. -----
- 21) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. Zápis musí být vyhotoven do 7 dnů po skončení jednání představenstva. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu. -----

### **Článek 39 Kontrolní komise**

- 1) Kontrolní komise má 3 členy a 1 náhradníka. Náhradník nastupuje na uvolněné místo člena kontrolní komise. Funkční období členů kontrolní komise je 5 let. -----
- 2) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----
- 3) Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise na ostatních orgánech družstva nezávislá. -----
- 4) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. -----
- 5) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů anebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. -----
- 6) Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednáání nápravy. Jestliže představenstvo zjištěné nedostatky i přes předchozí písemnou výzvu kontrolní komise neodstraní, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze. -----
- 7) Představenstvo nebo jiné orgány družstva oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů. -----
- 8) Člen kontrolní komise k tomu pověřený, případně předseda kontrolní komise, má právo zúčastnit se jednání představenstva. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat. -----
- 9) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----

**Strana třicátá pátá** -----

- 10) Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva. -----
- 11) Funkce člena kontrolní komise zaniká jeho smrtí. -----
- 12) Člen kontrolní komise může ze své funkce odstoupit. Odstoupení se doručuje kontrolní komisi. Kontrolní komisi je povinna projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co jí bylo odstoupení doručeno. Výkon funkce končí dnem, kdy kontrolní komise toto odstoupení projednala nebo měla projednat, nejpozději však 3 měsíce od doručení odstoupení. Jestliže však odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání kontrolní komise, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 13) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. --
- 14) Funkce člena kontrolní komise zaniká zvolením nového člena kontrolní komise. -----
- 15) Na uvolněné místo člena představenstva nastupuje náhradník. -----
- 16) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. -----
- 17) Pokud na uvolněné místo člena kontrolní komise nenastoupil náhradník nebo počet členů kontrolní komise klesl pod polovinu, zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. -----
- 18) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. -----
- 19) Schůzi kontrolní komise svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise. Schůze se svolává písemnou pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese kontrolní komise hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze. -----
- 20) 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. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení. -----
- 21) Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen kontrolní komise má jeden hlas. -----

- 22) O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. Zápis musí být vyhotoven do 7 dnů po skončení jednání kontrolní komise. V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu. -----

#### **Článek 40 Zastupování družstva ve společenství vlastníků**

- 1) Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo představenstvem pověřený zmocněnec. -----
- 2) Předseda nebo pověřený zmocněnec jedná a hlasuje ve společenství vlastníků jednotek v zájmu družstva, přičemž je povinen se při hlasování řídit příslušným usnesením nebo pokyny příslušných orgánů družstva. -----

### **ČÁST SEDMÁ HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA**

#### **Článek 41 Základní kapitál a fondy družstva**

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn všech základních členských vkladů, pořizovacích dalších členských vkladů (čl. 11 těchto stanov) a dodatečných dalších členských vkladů (čl. 12 těchto stanov). -----
- 2) Družstvo vytváří rezervní fond a fond dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů. -----
- 3) Rezervní fond se tvoří ze zisku. Rezervní fond se používá na úhradu ztráty družstva, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů. Rezervní fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy. -----
- 4) fond dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad (nájemné) placených členy družstva, popř. nájemci nečleny družstva. Prostředky fondu se používají na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu. Fond rezerv na opravy a údržbu nebo jeho část lze členu - nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo. -----
- 5) Usnesením členské schůze může družstvo zřídit další fondy. Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými členskou schůzí. -----

- 6) Družstvo sestavuje vždy k 31.12. běžného roku účetní závěrku, inventuru majetku a zásob a bilanci hospodaření podle předpisů o vedení účetnictví. -----
- 7) Účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo krytí ztrát schvaluje členská schůze. -----

## Článek 42

### Omezení hospodaření bytového družstva

- 1) Bytové družstvo může, rozdělit nejvýše 33 % zisku a jiných vlastních zdrojů pouze mezi své členy, -----
  - a) jsou-li splněny podmínky v odstavcích 3 až 6 tohoto článku stanov, -----
  - b) neohrozí-li uspokojování bytových potřeb svých členů a -----
  - c) vytvoří-li fond ze zisku ve výši nejméně 30 % základního kapitálu, který nelze rozdělit mezi členy. -----
- 2) Částka k rozdělení nesmí v družstvu překročit součet výsledku hospodaření posledního skončeného účetního období, výsledku hospodaření minulých let a ostatních fondů, které může družstvo použít podle svého uvážení, snížený o příděly do rezervních a jiných fondů v souladu se zákonem a těmito stanovami. Rozhodnutí členské schůze učiněné v rozporu s předchozí větou nemá právní účinky. K rozdělení nelze použít fondy, jejichž vznik, změnu nebo zánik upravuje právní předpis nebo stanovy způsobem, který jejich rozdělení nepřipouští. -----
- 3) Družstvo nesmí rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje, pokud se ke dni skončení posledního účetního období vlastní kapitál vyplývající z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo vlastní kapitál po tomto rozdělení sníží pod výši upsaného základního kapitálu zvýšeného o fondy, které nelze podle zákona nebo stanov rozdělit. Rozhodnutí členské schůze učiněné v rozporu s tím nemá právní účinky. -----
- 4) Jsou-li v aktivech rozvahy vykazovány náklady na vývoj, nesmí družstvo rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje, pokud není částka k rozdělení podle odstavce 2 tohoto článku stanov alespoň rovna neodepsané části nákladů na vývoj. O částku neodepsaných nákladů na vývoj se snižuje částka k rozdělení podle odstavce 2 tohoto článku stanov. Rozhodnutí členské schůze učiněné v rozporu s tím nemá právní účinky. -----
- 5) Družstvo nesmí vyplatit podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, pokud by si tím přivodilo úpadek podle jiného právního předpisu. -----
- 6) Právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, který nebyl v důsledku odstavce 5 tohoto článku stanov vyplacen do konce účetního období, zaniká. Nevyplacený zisk nebo jiné vlastní zdroje družstvo převede na účet nerozděleného zisku minulých let. -----
- 7) Družstvo nesmí poskytnout bezúplatné plnění členovi nebo osobě jemu blízké. To neplatí, jedná-li se o -----
  - a) obvyklé příležitostné dary, -----

- b) věnování učiněné v přiměřené výši na veřejně prospěšný účel, -----
  - c) plnění, kterým bylo vyhověno mravnímu závazku nebo ohledům slušnosti, nebo -----
  - d) výhodu poskytovanou družstvem podle zákona. -----
- 8) Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Tento souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. -----
- 9) Postup podle předchozího odstavce tohoto článku stanov se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. -----
- 10) Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Tento souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. ---

## **ČÁST OSMÁ ZRUŠENÍ A ZÁNÍK DRUŽSTVA**

### **Článek 43**

- 1) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. -----
- 2) Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----
- 3) Soud může i bez návrhu bytové družstvo zrušit a nařídít jeho likvidaci také tehdy, pokud bytové družstvo -----
- a) porušuje závažným způsobem ustanovení zákona o obchodních korporacích o hospodaření se svým majetkem, nebo -----
  - b) provozuje činnost, která je v rozporu s článkem 1 odst. 5 těchto stanov. -----

## **ČÁST DEVÁTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **Článek 44**

- 1) Ustanoveními těchto stanov se řídí i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov. -----

**Strana třicátá devátá** -----

2) O žádostech a odvoláních členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov. -----

Tyto stanovy byly přijaty rozhodnutím členské schůze dne 7.6.2022. -----

K takto, předsedajícím členské schůze, přednesenému návrhu nebyly ze strany přítomných členů družstva podány žádné protinávhrhy ani připomínky. -----

O návrhu usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, což bylo zjištěno z článku 62., odst. 4) stanov. Rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí je 24 (dvacet čtyři) hlasů. Pro přijetí uvedeného usnesení hlasovali přítomní členové 46 (slovy: čtyřiceti šesti) hlasy, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel. Výsledek hlasování jsem zjistila pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky. -----

**Za páté:**-----

Prohlašuji, že jsem osvědčila existenci právních jednání a formalit, ke kterým byla uvedena právnická osoba, popřípadě její orgán povinen a při kterých jsem byla přítomna. -----

Osvědčuji, že rozhodnutí členské schůze, o kterém se sepisuje notářský zápis, bylo přijato. Prohlašuji, že konání členské schůze bylo v souladu s právními předpisy. Obsah a způsob přijetí rozhodnutí na této členské schůzi byl v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím členské schůze přečten a jím v plném rozsahu schválen. -----

JUDr. Julie Pokorná, v.r.

L.S.  
(úřední razítko)  
JUDr. Julie Pokorná  
notářka v Plzni

Václav Černý, v.r.

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje  
s notářským zápisem sepsaným dne 27.07.2022 pod číslem NZ 692/2022. ---  
Stejnopis byl vyhotoven dne 27.07.2022 -----