

OPIS

STEJNOPIS

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 4.8.2014 (slovy: čtvrtého srpna roku dvatisícečtrnáct) jménem JUDr. Jarmily Valigurové, notáře se sídlem v Ostravě, v její notářské kanceláři v Ostravě, Moravské Ostravě, 28. října 1610/95, mnou, **Mgr. Lukášem Valigurou, notářským kandidátem**, zástupcem notáře ustanoveným podle § 24 notářského řádu. -----

Na žádost žadatele, kterým je: -----

družstvo **Bytové družstvo K.Pokorného 1405** se sídlem Karla Pokorného 1405/20, Poruba, 708 00 Ostrava, identifikační číslo: 293 99 327, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle Dr, vložka 2556, jehož existence mi byla prokázána aktuálním výpisem z obchodního rejstříku, -----
(dále též jen „**Družstvo**“) -----

sepisuji tento notářský zápis o osvědčení o: -----

ROZHODNUTÍ

členské schůze družstva

Bytové družstvo K.Pokorného 1405

Článek I.

K žádosti Družstva jsem se dnešního dne zúčastnil jednání jeho členské schůze, která se konala od 16,00 hodin v notářské kanceláři JUDr. Jarmily Valigurové, notáře se sídlem v Ostravě, na adrese Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 1610/95, abych osvědčil Družstvem požadované rozhodnutí členské schůze. -----

Článek II.

V souladu s požadavky ust. § 80b zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád) v platném znění (dále též jen „**notářský řád**“) a dle mi předložených listin a dokladů před konáním členské schůze, učiněných právních jednání a formalit v průběhu členské schůze, uvádím následující: -----

Strana druhá.

- a) Obchodní firma, sídlo a identifikační číslo právnické osoby a označení orgánu právnické osoby, o jehož rozhodnutí se pořizuje tento notářský zápis, je: -----
Družstvo, tedy družstvo **Bytové družstvo K.Pokorného 1405** se sídlem Karla Pokorného 1405/20, Poruba, 708 00 Ostrava, identifikační číslo: 293 99 327, a orgánem tohoto družstva, o jehož rozhodnutí se pořizuje tento notářský zápis, je jeho členská schůze (dále též jen „*Členská schůze*“); -----
- b) údaj, jak byla ověřena existence právnické osoby: -----
existence Družstva mi byla prokázána předloženým aktuálním výpisem z obchodního rejstříku a aktuálním úplným zněním stanov Družstva; -----
- c) místo, den a rok, kdy došlo k rozhodnutí orgánu právnické osoby: -----
Členská schůze se konala na adrese Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 1610/95, dne 4.8.2014 (slovy: čtvrtého srpna roku dvatisícečtrnáct); -----
- d) jméno, příjmení, bydliště a datum narození předsedajícího, údaj, jak byla ověřena jeho totožnost a jeho prohlášení o tom, že orgán právnické osoby je způsobilý přijímat rozhodnutí: -----
pan **Ing. Petr Štěpánek**, datum narození 9.10.1958, bytem Ostrava, Poruba, Karla Pokorného 1405/20, který mi svou totožnost prokázal platným úředním průkazem (dále též jen „*předseda Členské schůze*“), a který prohlásil, že Členská schůze je dle stavu přítomných členů Družstva zapsaných v listině přítomných usnášeníschopná a způsobilá přijímat rozhodnutí; -----
žádný z přítomných členů Družstva nevznesl protest proti tomuto prohlášení předsedy Členské schůze, ani nebyl vznesen protest proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na dnešním jednání Členské schůze, a ani nebyl vznesen protest osoby, jejíž účast nebyla na jednání Členské schůze připuštěna nebo již nebyl umožněn výkon hlasovacího práva; -----
- e) údaj, jak byla ověřena působnost orgánu právnické osoby: -----
působnost Členské schůze k rozhodnutí, o němž je pořízen tento notářský zápis, jsem ověřil z předloženého aktuálního úplného znění stanov Družstva (dále též jen „*Stanovy*“) a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále též jen „*ZOK*“); -----
- f) údaj, jak byla ověřena způsobilost orgánu právnické osoby přijímat rozhodnutí: -----
způsobilost Členské schůze přijímat rozhodnutí byla mnou ověřena z prohlášení předsedy Členské schůze o způsobilosti Členské schůze přijímat rozhodnutí a z listiny přítomných na Členské schůzi, která je přílohou tohoto notářského zápisu, a dle které byli na Členské schůze, v souladu s prohlášením předsedy Členské schůze, přítomni 44 členů Družstva z celkového počtu 44 členů Družstva, tedy všichni členové Družstva; -----
toto je v souladu se Stanovami, které v Čl. 51, odst. 3. určují, že kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet jen, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů.; -----
- g) obsah rozhodnutí orgánu právnické osoby a údaj o výsledku hlasování o rozhodnutí orgánu právnické osoby s uvedením rozhodného počtu hlasů a údaj o tom, jakým způsobem byl výsledek hlasování a rozhodný počet hlasů zjištěn: -----

Strana třetí.

Členská schůze přijala ve svém průběhu rozhodnutí následujícího obsahu: -----

„Členská schůze **rozhoduje o změně stanov Družstva** tak, že Družstvo se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku a stanovy Družstva se mění tak, že stávající znění stanov se nahrazuje zněním následujícím: -----

Stanovy

Bytového družstva K.Pokorného 1405

Část I.

Článek 1 Firma a sídlo družstva

- 1) **Firma:** Bytové družstvo K.Pokorného 1405 -----
- 2) **Sídlo :** Karla Pokorného 1405/20, Ostrava – Poruba, PSČ 708 00 -----
-
- 3) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddílu Dr.č. vl. 2556 a má přiděleno identifikační číslo 293 99 327. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy. -----

Článek 2 Základní ustanovení

- 1) Bytové družstvo K.Pokorného 1405 (dále jen jako „**Družstvo**“) je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno a vzniklo za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a jeho vnitřní poměry se řídí těmito stanovami a platným právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „**ObčZ**“) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále též jen „**ZOK**“). -----
-
- 2) Bytové družstvo K.Pokorného 1405 je založeno za účelem koupě domu č.p. 1405/16,18,20 na ulici Karla Pokorného 1405/16,18,20, v Ostravě – Porubě a neprodleně převede byty do osobního vlastnictví členů družstva.-----
-
- 3) Družstvo je obchodní korporací. -----
-

Článek 3 Právní postavení družstva

- 1) Družstvo je právnickou osobou a v právních vztazích vystupuje svým jménem. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
- 2) Členové družstva **neručí** za závazky družstva. -----

3) *Na trvání družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik členství dosavadních členů.*-----

4) *Družstvo však musí mít stále nejméně 3 (tři) členy.* -----

Strana čtvrtá.

Článek 4

Předmět činnosti a podnikání

Předmětem činnosti Družstva je: -----

-

a) *provoz a správa bytového domu, popř. dalších staveb s provozem a správou domu spojených, a pozemku ve vlastnictví Družstva a členů Družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem Družstva pro tyto účely,* -----

b) *poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví Družstva nebo členů Družstva,* -----

-

c) *uzavírání smluv o nájmu bytu nebo nebytového prostoru, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Družstva, a Družstvo jej poskytlo do nájmu členovi Družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem (uvedený byt nebo nebytový prostor dále též jen „Družstevní byt“ a uvedená budova dále též jen jako „Družstevní dům“), o nájmu jiných bytů a nebytových prostorů než Družstevních bytů, popř. jiných smluv souvisejících s užíváním uvedených bytů a nebytových prostorů.* ----

Část II.

Vklady členů

Článek 5

Členský vklad

1) *Členský vklad v Družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Po dobu trvání členství nesmí výše členského vkladu klesnout pod výši základního členského vkladu.* -----

2) *Základní členský vklad činí pro všechny členy Družstva částku ve výši 3.500,- Kč (slovy: třitisícepětset korun českých).* -----

3) *Zvýšení základního členského vkladu doplatkem členů je dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové Družstva, kteří jsou nájemci Družstevních bytů, přičemž tento souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.* --

4) *Snížení základního členského vkladu je možné způsobem a za podmínek uvedených v ZOK.*

5) *Člen Družstva se může na základním kapitálu Družstva podílet dalším, popř. dalšími členskými vklady, jejichž výši určuje členská schůze.* -----

6) Členská schůze může svým usnesením schválit podmínky a účel dodatečného členského vkladu. -----

7) Dalším členským vkladem je zejména vklad člena Družstva, kterým se podílí na pořízení pozemku, jehož součástí je Družstevní dům, popř. pouze Družstevního domu, do vlastnictví nebo spoluvlastnictví Družstva, nebo na financování technického zhodnocení tohoto pozemku nebo domu, nebo na pořízení jiného bytu nebo nebytového prostoru než Družstevní byt (dále též jen jako Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného Družstevního bytu lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit rovněž splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze Družstva (dále též jen jako „dodatečný další členský vklad“). Obdobný postup se stanovuje pro povolení rozšíření stávajícího Družstevního bytu na úkor společných prostorů v domě, a dále pro pořízení Družstevního bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v Družstevním domě, nebo při přijetí nájemce jiného než Družstevního bytu za člena Družstva.

Strana pátá.

Použitím na pořízení pozemku, jehož součástí je Družstevní dům, popř. pouze Družstevního domu, do vlastnictví Družstva nebo na financování technického zhodnocení tohoto pozemku nebo stavby se dodatečný členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem. -----

8) Pořizovací další členský vklad a dodatečný další členský vklad (společně dále též jen jako „další členské vklady“ a samostatně každý z nich dále též jen jako „další členský vklad“) mohou mít formu nepeněžitěho vkladu, který ocení znalec ze seznamu znalců vedeném podle příslušného právního předpisu určený dohodou Družstva a vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na kterou byl oceněn. Nepeněžitý vklad schválí před jeho vložení členská schůze. -----

9) Při úplatném převodu Družstevního bytu do vlastnictví člena Družstva se pohledávka na vrácení členských vkladů může započíst oproti pohledávce na úhradu úplaty za převod Družstevního bytu. -----

10) Převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře Družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitěho vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitěho vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Tato smlouva rovněž obsahuje podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Tuto smlouvu členská schůze neschvaluje. -----

Článek 6

Pořizovací členský vklad - Privatizace

1) **Pořizovací členský vklad:** představuje vklad člena do družstva za účelem pořízení (zaplacení kupní ceny) nemovitosti – bytového domu a pozemku k němu příslušejícího. Výše a splacení dalšího členského vkladu je evidováno podle článku 22. (seznam členů) těchto stanov.

2) Každý člen družstva se zavazuje splatit další členský vklad ve výši a **lhůtě schválené členskou schůzí** v návaznosti na kupní smlouvu o převodu nemovitosti z dosavadního majitele – Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba na družstvo. -----

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

4) **Pořizovací členský vklad může člen splácet postupně** na základě splátkového kalendáře. Systém splátkového kalendáře, tj. maximální počet splátek a minimální výše splátky, pravidla pro možnost předčasného splacení atp. určí **usnesení členské schůze**. Splátkový ka-

lendař bude pro každého člena určen individuálně představenstvem. Pro případ prodlení člena s plněním jednotlivých splátek podle splátkového kalendáře družstvo **zřizuje rizikový fond** (článek 52 těchto stanov). -----

5) Člen družstva je oprávněn **splatit další členský vklad i jednorázově**. V takovém případě je však povinen tento další členský vklad uhradit v plné výši v termínu stanoveném představenstvem družstva. -----

Článek 7

Další členský vklad – Revitalizace

1) **Další členský vklad:** představuje vklad člena do družstva za účelem opravy a údržby bytového domu. -----

-

2) Každý člen družstva se zavazuje splatit další členský vklad ve výši **a lhůtě schválené členskou schůzí**. -----

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

-

Strana šestá.

4) **Další členský vklad může člen splácet postupně** na základě splátkového kalendáře. Systém splátkového kalendáře, tj. maximální počet splátek a minimální výše splátky, pravidla pro možnost předčasného splacení atp. **určí usnesení členské schůze**. Splátkový kalendář bude pro každého člena určen individuálně představenstvem. Pro případ prodlení člena s plněním jednotlivých splátek podle splátkového kalendáře družstvo **zřizuje rizikový fond** (článek 52 těchto stanov). -----

5) Člen družstva je oprávněn **splatit další členský vklad i jednorázově**. V takovém případě je však povinen tento další členský vklad uhradit v plné výši v termínu stanoveném představenstvem družstva. -----

Část III.

Členství v bytovém družstvu

Článek 8

Vznik členství

1) Členství v Družstvu vzniká jen při splnění podmínek danými právními předpisy a těmito stanovami, a to: -----

a) při založení Družstva dnem vzniku Družstva, -----

b) dnem rozhodnutí členské schůze Družstva o přijetí za člena Družstva, nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, nebo -----

c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----

2) Členství v Družstvu dle ustanovení bodu 1) písm. a) tohoto článku nevznikne, nesplní-li zakladatel vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, kterou převzal způsobem

uvedeným v ustanovení § 560 odst. 1) nebo 2) ZOK, a to do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze, která rozhodla o založení Družstva. -----

Článek 9 **Podmínky pro členství**

1) Členem Družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky. -----

-

2) Při přechodu družstevního podílu děděním se k podmínce zletilosti a trvalého pobytu na území České republiky nepřihlíží. -----

3) Členství právnických osob v Družstvu je vyloučeno. -----

-

4) Rozhodnutím členské schůze členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 100,- Kč a základního členského vkladu ve výši 3.500,- Kč, který musí být splacen nejpozději s podáním přihlášky kterémukoliv členovi představenstva Družstva. 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 družstevního podílu. -----

5) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. Zápisné se nevrací. -----

Článek 10 **Družstevní podíl**

1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v Družstvu.

-

Strana sedmá.

2) Spoluvlastnictví družstevního podílu vyloučeno. -----

3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----

Článek 11 **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. -----

-

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.-----

5) V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----

Článek 12 **Zánik společného členství manželů**

Společné členství manželů zaniká: -----

- a) vypořádáním společného jmění manželů; -----
-
- b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku; ----
- c) rozhodnutím soudu; -----
-
- d) písemnou dohodou rozvedených manželů; -----
- e) smrtí jednoho z bývalých manželů; nebo-----
- f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela. -----

Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v totéž nebo jiném bytovém družstvu. -----

Článek 13 **Přeměna členství**

1) K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu. -----
-

2) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z nich, nemá toto vliv na společné nájemní právo. -----

Strana osmá.

Článek 14 **Splynutí družstevních podílů**

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 15 **Rozdělení družstevního podílu**

1) Rozdělení družstevního podílu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou Družstevních bytů. Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých tímto rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého Družstevního bytu. -----

2) Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----
-

3) V souvislosti se rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty. -----

Článek 16

Převod družstevního podílu

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

2) U nezletilých nabyvatelů nabývá dohoda (smlouva) o převodu členských práv a povinností účinnosti až schválením opatrovnickým soudem. -----

3) Před vyhotovením nájemní smlouvy družstvem nabyvateli musí družstvo obdržet souhlasné prohlášení stran o tom, že se vzájemně finančně vypořádaly a že majetková účast dřívějšího člena přechází na nabyvatele. Dále musí být provedeno finanční vypořádání, tj. zaplacení náklady na správu družstva, záloha na budoucí vyúčtování služeb s nájmem spojených, případné pohledávky (dluh na úhradě za užívání bytu apod.). Výši zálohy na budoucí vyúčtování služeb s nájmem spojených stanoví svým rozhodnutím představenstvo družstva. ----

4) Jsou-li však s převodem družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly nabývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak. -----

Článek 17

Právní účinky převodu družstevního podílu

1) Převodce a nabyvatel jsou povinni BD nahlásit, že byla uzavřena smlouva o převodu družstevního podílu a to, do 15 dnů od podpisu této smlouvy. -----

2) 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 článku 8. Smlouva o převodu družstevního podílu musí obsahovat úředně ověřené podpisy. -----
-

Strana devátá.

3) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

4) 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 stanovami. -----

5) Vyjde-li později najevo anebo se prokazatelně zjistí, že vinou převodce na převáděný družstevní podíl ještě vážnou další dluhy dříve družstvu neznámé v době vydání potvrzení, pak úhrada dluhu jde k tíži převodce, je pohledávkou za dlužníkem. Nesplní-li dlužník zaplacení dluhu dodatečně, přechází dluh na nabyvatele. Jinak by šlo o bezdůvodné obohacení převodce resp. nabyvatele, pokud nebude dluh uhrazen. -----

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

Článek 18

Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl.15 na jiného člena. -----

Článek 19

Přechod družstevního podílu

1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. -----

2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.-----

-

Článek 20

Sloučení a rozdělení družstevního bytu

Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.-----

Článek 21

Výměna družstevních bytů

Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly včetně úvěrů spojených s bytovou jednotkou.-----

-

Článek 22

Seznam členů

Strana desátá.

1) Družstvo vede seznam svých členů. Jsou-li společnými členy Družstva manželé, uvedou se v seznamu členů jako společní členové. Je-li členem Družstva pouze jeden z manželů,

uvede se v seznamu členů pouze tento manžel. -----

- 2) Do seznamu členů se zapisují: -----
a) osobní jméno a příjmení člena Družstva, vztah k členovi družstva, jeho bydliště a případně také jiná tímto členem určena adresa pro doručování, -----
b) den a způsob vzniku a zániku členství v Družstvu, -----
-
c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, přičemž k případnému dalšímu členskému vkladu se uvádí údaj, ke kterému bytu nebo nebytovému prostoru se vztahuje. -----

d) údaje o vzniku a ukončení ručitelského závazku u SFRB a úvěru spojeného se zakoupením bytového domu. -----
- 3) Družstvo provede zápis změny zapisované skutečnosti do seznamu členů bezodkladně poté, co mu bude tato změna prokázána. -----
- 4) Člen Družstva může do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné (s výjimkou dále uvedenou) vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí Družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----

- 5) Údaje zapsané v seznamu členů může Družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům Družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----

- 6) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. Tento opis nesmí člen Družstva zneužít a je povinen s ním zacházet v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními týkajícími se ochrany osobních údajů. Zneužití tohoto opisu je považováno za hrubé porušení členských povinností. Představenstvo Družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu členů, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, přičemž podpis na tomto souhlasu musí být úředně ověřen. -----

- 7) Přestane-li být člen Družstva jeho členem, Družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo Družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Článek 23 Způsoby zániku členství

- 1) Členství v Družstvu zaniká: -----
a) dohodou, -----
b) vystoupením člena, -----
c) vyloučením člena, -----
-
d) převodem družstevního podílu, -----
e) přechodem družstevního podílu, -----
f) smrtí člena Družstva, -----
-

- g) prohlášením konkursu na majetek člena, -----
- h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
-
- i) zánikem Družstva bez právního nástupce, -----
- j) dalšími zákonem stanovenými způsoby. -----
-

Strana jedenáctá.

- 2) Členství v Družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
- a) zrušen konkurs na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující,
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí-----

Článek 24

Dohoda o zániku členství

- 1) Dohoda o zániku členství je dohodou mezi Družstvem a členem, na základě, které to-
muto členovi zaniká jeho členství v Družstvu účinností této dohody nebo pozdějším dnem
sjednaným v této dohodě. -----
- 2) Dohoda o zániku členství musí mít písemnou formu. -----

Článek 25

Vystoupení člena z bytového družstva

- 1) Člen může z družstva vystoupit. 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) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit. -----
- 3) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v
písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o
vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této
změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak se k
právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. Změna
stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí
dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce,
v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno. -----
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Článek 26

Úmrtí člena - 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. Družstevní podíl, který
byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. -----

2) *Náleželi-li zůstaviteli dva nebo více členských podílů v jednom a téže družstvu, mohou jednotlivé členské podíly připadnout různým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na dvě nebo více samostatných členství (popř. společných členství manželů) jednotlivých dědiců.* -----

Článek 27 **Členská práva**

Člen družstva má právo zejména: -----

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze;* -----
- b) volit a být volen do orgánů družstva;* -----

Strana dvanáctá.

- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva (kontrolní komise) a být informován o jejich vyřízení;* -----
- d) nahlížet do seznamu členů družstva;* -----
- e) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu*-----
--

družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené Stanovami; -----

- f) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;* -----
- g) platit nájemné, resp. zálohu na nájemné spojené s užíváním družstevního bytu v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů;* -----
- h) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých*-----
- i) členům družstva, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jeho pořízením;* -----
- j) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojen s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatků z vyúčtování záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí;* -----
- k) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.* -----

Článek 28 **Členské povinnosti**

Člen družstva je povinen zejména: -----

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy, stanovy družstva a plnit rozhodnutí členské schůze družstva;* -----
- b) uhradit další členský vklad podle článku 6., ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu;* -----
- c) uzavřít nájemní smlouvy, platit nájemného a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti a*

uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh; -----

-

d) dodržovat dobré mravy, dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt, včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;

e) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nahradit družstvu škodu, která takto vznikne, jako i nahradit družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevezme; -----

-

f) při vzniku nájmu oznámit Družstvu počet osob, které v bytě bydlí, jejich osobní jména a příjmení, data narození a místo bydliště, vztahy, případné změny těchto již oznámených údajů, dále uzavření manželství, změnu doručovací adresy a přechod nájmu, a to vše bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců od vzniku kterékoliv této skutečnosti; porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinnosti člena Družstva, -----

Strana třináctá.

g) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu a stavy měřidel, prováděly revize, opravy a údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domu a bytů; -----

h) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, kdy uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----

i) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. -----

-

j) za předpokladu dlouhodobé nepřítomnosti v Družstevním bytě spojené s komplikovanou dosažitelností své osoby, oznámit s dostatečným předstihem tuto skutečnost Družstvu, a současně označí osobu, která je oprávněná ke vstupu do Družstevního bytu, a předá Družstvu aktuální údaje k telefonickému spojení s touto osobou, -----

k) Zajišťovat úklid společných prostor domu. V případě neprovádění úklidu může být tento zajištěn družstvem na náklady člena/nájemce. V případě opakovaného neprovedení úklidu některým z nájemců v domě může statutární orgán družstva rozhodnout o zajišťování úklidu společných prostor domu dodavatelsky. Statutární orgán může po dohodě a na základě žádosti členů řešit úklid společných prostor jinou formou např. dodavatelsky, případně uzavřením dohody o provedení práce. -----

-

Družstvo zabezpečuje: -----

a) úklid a údržbu společných prostor a přilehlých chodníků k nemovitosti, -----

b) administrativní úkony spojené se správou nemovitostí, -----

-

- c) revize a проверки technických zařízení umístěných i mimo bytové prostory, jako např. požární ochrana, hromosvody, revize elektrických a plynových zařízení rozvodů v domě (včetně bytových jednotek), výtahy, -----
- d) úkony spojené s vedením technické dokumentace domu a jeho části-----
- e) opravy zejména konstrukce základů, střešních plášťů a fasádního opláštění, ----

Další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze.

- 1) Člen družstva má právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezávislých havárií a živelných pohrom v bytě, jehož je nájemcem a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení členské schůze. -----

-

Článek 29
Důvody pro vyloučení

- 1) Člen může být z Družstva vyloučen, jestliže: -----
- a) hrubě nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, -----
 - b) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu Družstevního bytu nebo z nájmu Družstevního bytu, -----
 - c) přestal splňovat podmínky pro členství, -----

-

Strana čtrnáctá.

- d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Družstvu nebo na osobě, která bydlí v příslušném domě, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází, -----

- e) hrubě zasáhl v rozporu se zákonem, dobrými mravy nebo veřejným pořádkem do práv nebo oprávněných zájmů Družstva nebo jeho členů, -----

- f) nesplnil svou povinnost uhradit další členský vklad, ke kterému se zavázal, ----

- g) hrubě zneužil údaje zapsané v seznamu členů, -----

-

- h) nenahlásil příslušnou změnu údajů zapisovaných do seznamu členů ve lhůtě jednoho roku ode dne, ve kterém tato změna nastala, s tím, že zápis této skutečnosti byla pro činnost Družstva podstatná, -----

- i) i z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách. -----

- 2) Rozhodnutí o vyloučení člena rozhoduje členská schůze. Toto rozhodnutí musí mít písemnou formu a musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky, jak je uvedeno dále v těchto stanovách. -----

- 3) Rozhodnutí o vyloučení musí být doručeno členovi Družstva doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů a každý z nich má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----

4) Vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne, kdy se Družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však v lhůtě 1 (slovy: jednoho) roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. -----

5) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje členská schůze. V této výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby důvod vyloučení a jeho následky odstranil, a to v přiměřené lhůtě, která se uvede v této výstraze, v délce nejméně 30 (slovy: třiceti) dnů. Toto ustanovení se nepoužije, jestliže následky důvodu vyloučení nelze odstranit. -----

6) Proti rozhodnutí o vyloučení může vylučovaný člen podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. K námitkám podaným v rozporu s tímto ustanovením se nepřihlíží. -----

7) Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. ---

8) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek (nebo o vyloučení člena, pokud o tomto rozhodovala členská schůze), může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení uvedeného rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do uplynutí lhůty pro podání návrhu soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení Družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----

9) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit, přičemž toto rozhodnutí je v působnosti orgánu Družstva, který je oprávněn rozhodovat o vyloučení člena dle těchto stanov. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba tento písemný souhlas do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží, což neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena Družstva. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v Družstvu nezaniklo. -----

Strana patnáctá.

Článek 30 Vypořádací podíl

1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho právním nástupcům nárok na vypořádací podíl, který je roven výši splaceného členského vkladu ke dni zániku členství, a to: ---

a. u nájemce Družstevního bytu se rovná základnímu členskému vkladu a dalším členským vkladům, -----

b. u osoby, které Družstvo převedlo vlastnické právo k Družstevnímu bytu se rovná: -----

i. základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování Družstevního bytu bezúplatně převedeného podle příslušného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu, -----

- ii. nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v Družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací další členský vklad zanikly, neboť byly zdrojem jeho financování a člen neměl v Družstvu dodatečný další členský vklad, základnímu členskému vkladu a dalším členskými vklady, jestliže nebyly nabyvateli započítány oproti pohledávce na úhradu úplaty při úplatném převodu Družstevního bytu, -----
- iii. základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu Družstevního bytu, -----
- iv. nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v Družstvu, protože základní členský vklad i další členské vklady byly započítány oproti pohledávce na úhradu úplaty za převod Družstevního bytu. -----
- 2) Vypořádací členský vklad se vyplácí v penězích. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky Družstva za rok, ve kterém členství zaniklo. Družstvo může vyplatit vypořádací členský vklad, popř. jeho část i dříve, umožňuje-li to hospodářská situace Družstva. Byl-li člen z Družstva vyloučen, začíná se tato lhůta počítat 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. -----
- 3) Družstvo může započíst své splatné pohledávky vůči bývalému členovi nebo jeho právním nástupcům oproti jeho pohledávce na vyplacení vypořádacího podílu. -----
- 4) Zánikem členství převodem Družstevního podílu nárok na vypořádací podíl nevzniká.

Část IV.

Článek 31

Nájem Družstevního bytu

- 1) Nájem Družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou Družstvo jako pronajímatel přenechá členovi jako nájemci do užívání Družstevní byt. -----
- 2) Družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené ZOK a těmito stanovami pro členství v Družstvu, který není vůči Družstvu v prodlení s plněním svých povinností, nájemní smlouvu. Uzavření nájemní smlouvy lze podmínit splacením dalšího členského vkladu dle ustanovení Článku 5, těchto stanov. -----
- 3) Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a musí obsahovat alespoň označení bytu nebo nebytového prostoru, který je předmětem nájmu, a jeho příslušenství, a výši nebo způsob výpočtu nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu. -----

Strana šestnáctá.

- 4) Družstvo je povinno zajistit nájemci Družstevního bytu nerušené užívání tohoto bytu v souladu s nájemní smlouvou, těmito stanovami a příslušnými právními předpisy. -----
- 5) Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s 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. -----

6) 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. -----

7) 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 hrubé porušení členských povinností. -----

8) Veškeré opravy v bytě, který je předmětem nájmu a souvisí s jeho užíváním, a veškeré náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy a výměny 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. -----

9) Družstvo je oprávněno z technických nebo estetických důvodů stanovit závazná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. Tato pravidla musí schválit členská schůze. -----

10) Nezajistí-li nájemce Družstevního bytu o včasné a řádné provedení oprav a běžné údržby bytu, vyzve Družstvo nájemce ke splnění této povinnosti v přiměřené lhůtě. Po marném vypršení této lhůty zajistí Družstvo provedení potřebných oprav nebo běžné údržby bytu na náklady nájemce. -----

11) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit Družstvem pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby, úprav, oprav a provozu bytu, jiných bytů v domě, společných prostorů a domu jako celku, byla kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Nájemce je za tímto účelem a za účelem provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných Družstvem umožnit přístup do bytu a jeho příslušenství, a to v rozsahu nezbytně nutném. -----

12) Nájemce je povinen oznámit Družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, jejichž náklady nese Družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu způsobenou porušením této povinnosti. -----

13) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani žádný podstatný zásah do prostorů v bytě bez předchozího souhlasu Družstva. Pokud tak učiní, může Družstvo požadovat, aby veškeré tyto úpravy bezodkladně odstranil na své náklady a uhradil Družstvu jakoukoliv újmu tímto způsobenou. -----

14) Při skončení nájmu odevzdá nájemce předmětný byt Družstvu v den ukončení nájmu. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal. -----

15) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu -----

společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady Družstvu. -----

Strana sedmnáctá.

16) *Na nájem Družstevního bytu se dále použijí ustanovení ObčZ upravující nájem bytu a nebytového prostoru. Ustanovení ObčZ o výpovědi nájmu se pro nájem Družstevního bytu nepoužijí. -----*

17) *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 podmínkách. -----*

Článek 32

Nájemné a úhrada plnění spojená s užíváním Družstevního bytu

1) *Nájemce Družstevního bytu je povinen platit Družstvu jako pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Družstevního bytu. -----*

2) *Členové Družstva, kteří jsou nájemci Družstevních bytů, hradí v nájemném pouze účelně vynaložené náklady Družstva vzniklé při správě těchto bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, a příspěvku na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice Družstevních bytů (dále též jen jako „příspěvek na opravy a investice“). ---*

3) *Celkovou výši těchto plnění stanoví představenstvo Družstva na základě příslušných právních předpisů a zásad stanovených členskou schůzí s přihlédnutím zejména k poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení domu za stanovené období. Součástí nájemného je rovněž příspěvek na opravy a investice. Zůstatek příspěvků na opravy a investice se převádí do dalšího roku a nevypovídá se s nájemcem ani po ukončení nájmu. -----*

4) *Spolu se zálohou na nájemné a zálohou na plnění poskytnutá s užíváním bytu hradí člen družstva na jeho byt připadající částku úmoru a úroku úvěru poskytnutého družstvu na zakoupení a revitalizaci bytového domu peněžním ústavem. -----*

5) *Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním Družstevního bytu se platí zálohově, a to měsíčně do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. -----*

6) *Úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu člen družstva hradí formou měsíčních záloh, které mu jsou pravidelně, zpravidla jednou ročně, vyúčtovávány. Roční vyúčtování je družstvo jako pronajímatel povinno provést ve lhůtách stanovených právními předpisy. Podrobnosti stanoví usnesení členské schůze. -----*

7) ***Vyúčtování zálohy na nájemné** za kalendářní rok provede Družstvo se svým členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním Družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců od uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh je splatný nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců po vyúčtování, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak. Družstvo je oprávněno započíst pohledávku z titulu přeplatku oproti jakékoliv své splatné pohledávce za nájemcem. V případě úmrtí člena družstva, družstvo započte svou pohledávku a případný zůstatek bude vyplacen dědici. -----*

8) *Změna záloh vypočítaným družstvem dle platných předpisů v evidenčním listě, se provádí vždy po zúčtovacím období k 1.7. daného roku. -----*

9) *Neuhradí-li člen družstva nájemné nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu řádně a včas, tj. v termínech stanovených usnesením členské schůze, ani v náhradní lhůtě poskytnuté a stanovené mu za tímto účelem v písemném upozornění představenstva, a nepožádal-li si včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), družstvo má v takovém případě právo účtovat poplatek z prodlení. Bližší podrobnosti, vč. výše poplatku z prodlení, stanoví usnesení členské schůze.* -----

Strana osmnáctá.

10) *Je-li nájemce Družstevního bytu v prodlení s úhradou zálohy na nájemné a zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním Družstevního bytu delším než 5 (slovy: pět) dní, je povinen uhradit Družstvu rovněž úrok z prodlení, jehož výše je určena příslušným právním předpisem.*

11) *Zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody a další technická zařízení. Družstvo zajistí instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, provádění odpočtů naměřených hodnot.* -----
-

Článek 33

Sleva z úhrady za plnění spojená s užíváním Družstevního bytu

1) *Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo.* -----

2) *Stejné právo má člen – nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.* -----

3) *Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.* -----

4) *Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu.* -----

5) *Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad.* -----

Článek 34

Podnájem družstevního bytu (části bytu)

1) *Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení, pokud nájemce sám v tomto bytě nebydlí, jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl.29 (vyloučení člena)* -----

2) *Zápis spolubydlících do evidenčního (výpočtového) listu pro výpočet nájemného a úhrad (záloh) za plnění poskytovaná s užíváním bytu, ani přihlášení k trvalému pobytu nenahrazuje písemný souhlas vlastníka domu (pronajímatele) s podnájemem bytu nebo jeho části.* -----

3) *Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, pokud v bytě sám trvale bydlí, i bez souhlasu pronajímatele. -----*

-

4) *Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu. -----*

Článek 35

Společný nájem družstevního bytu manžely

1) *Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely. -----*

-

2) *Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy. -----*

Strana devatenáctá.

3) *Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----*

4) *Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----*

5) *Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. -----*

Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne: -----

a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu; ---

b) dohodou (rozvedených) manželů; -----

-

c) rozhodnutím soudu; -----

-

d) smrtí jednoho z manželů; nebo-----

-

e) zánikem nájmu družstevního bytu. -----

6) *Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.*

7) *Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu. -----*

8) *Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu. -----*

Část V.

orgány družstva a zastupování družstva

Článek 36 Obecná ustanovení

Orgány Družstva jsou: -----

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

1) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky jiných právních předpisů. -----

2) Hlasování v orgánech družstva je veřejné. V jednotlivých případech se může jednat orgán usnést na hlasování tajném. O každém jednání orgánu družstva se pořizuje zápis.

3) **Jednání orgánů jsou neveřejná.** Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem. -----

Článek 37 Členská schůze

1) Členská schůze je nejvyšším orgánem Družstva. -----

Strana dvacátá.

2) Právo účastnit se členské schůze mají členové, popř. společní členové Družstva, likvidátor a osoby, o kterých tak stanoví příslušný právní předpis. -----

3) Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. 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) Členskou schůzi nelze konat formou dílčích členských schůzí. -----

Článek 38 Svolání členské schůze

1) Členská schůze je svolávána předsedou nebo místopředsedou dle potřeby, nejméně však 2x za rok. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách až do okamžiku konání členské schůze. -----

2) Pozvánka obsahuje alespoň: -----

- a) firmu a sídlo Družstva, -----
- b) místo a dobu zahájení členské schůze, -----
- c) označení, zda se 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. -----*
- 3) *Místo a dobu zahájení členské schůze určí svolavatel tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se této členské schůze zúčastnit. -----*
- 4) *Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož následkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn a návrh usnesení. -----*
-
- 5) *Členská schůze musí být svolána vždy, je-li to v důležitém zájmu Družstva, nejméně však jednou za každé účetní období. Představenstvo svolává členskou schůzi bez zbytečného odkladu 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 příslušného právního předpisu, a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.*
- 6) *Členskou schůzi představenstvo Družstva svolá, jestliže jej o to požádala kontrolní komise Družstva nebo alespoň 10% členů Družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.*
- 7) *Není-li členská schůze na žádost uvedenou v odstavci 6) tohoto článku svolána bez zbytečného odkladu poté, co představenstvu povinnost svolat vznikla, může členskou schůzi svolat jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, a není-li členská schůze na žádost uvedenou v odstavci 6) tohoto článku svolána tak, aby se konala do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení žádosti, členská schůze musí být svolána osobami, resp. orgány uvedenými v tomto odstavci. Jestliže tyto osoby, resp. orgány neučiní do 10 (slovy: deseti) dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem dle tohoto odstavce stanov, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. Jeden nebo někteří členové představenstva,*

Strana dvacátáprvní.

likvidátor nebo kontrolní komise může členskou schůzi svolat rovněž, je-li to v důležitém zájmu Družstva, a členskou schůzi nesvolalo bez zbytečného odkladu představenstvo. -----

8) *Není-li členská schůze na žádost uvedenou v odstavci 6) tohoto článku svolána tak, aby se konala do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení žádosti, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. -----*

9) *Není-li členská schůze svolaná dle odstavce 7) nebo 8) tohoto článku usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi. -----*

10) *Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je účetní závěrka sestavena. --*

11) *Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednat jen za účasti a se souhlasem všech členů Družstva.* -----
-

12) *Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy Družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, leda je tato záležitost projednána v souladu s ustanovením odstavce 11) tohoto článku.* -----

Článek 39

Schopnost členské schůze se usnášet

1) *Členská schůze je schopna se usnášet (je usnášeníschopná), pokud je přítomna většina všech členů družstva majících většinu všech hlasů, nevyžadují-li tyto stanovy nebo ZOK účast členů majících vyšší počet hlasů.* -----

2) *Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o:* -----

a) *schválení nebo poskytnutí finanční asistence,* -----

-

b) *uhrazovací povinnosti,* -----

c) *zrušení Družstva s likvidací,* -----

-

d) *přeměně Družstva,* -----

je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň 2/3 všech členů družstva.

3) *Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo.* -----

4) *Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původní 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. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové Družstva.* -----

Článek 40

Rozhodování členské schůze

1) *Členská schůze rozhoduje usnesením. Členská schůze se usnáší (přijímá usnesení) většinou hlasů přítomných členů nevyžaduje-li ZOK nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů.* -----

2) *Rozhodování per rollam se nepřipouští.* -----

Strana dvacátáduhá.

3) *Každý člen Družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení ObčZ o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy, těmito stanovami nebo dobrými mravy.* -----

Článek 41
Působnost členské schůze

- 1) Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----
- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, --
-
 - b) volí a odvolává členy představenstva, případně jejich náhradníky, a stanovuje pořadí, ve kterém nastupují na uvolněné místo-----
-
 - c) volí a odvolává členy kontrolní komise, případně jejich náhradníky, a stanovuje pořadí, ve kterém nastupují na uvolněné místo, -----

 - d) určuje výši odměny členů představenstva a členů kontrolní komise, -----
-
 - e) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, -----

 - f) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle ustanovení § 59 ZOK, -----
 - g) schvaluje poskytnutí finanční asistence, -----
 - h) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
-
 - i) schvaluje jednání učiněná za Družstvo do jeho vzniku, -----
-
 - j) rozhoduje o naložení se ziskem nebo úhradě ztráty, -----
 - k) rozhoduje o uhrazovací povinnosti, -----
 - l) rozhoduje o přeměně Družstva, -----
 - m) rozhoduje o zrušení Družstva s likvidací, -----
-
 - n) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
 - o) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - p) schvalovat zásady hospodaření a zásad pro stanovení výše dalších členských vkladů, -----
-
 - q) rozhodovat o opravách a investicích prováděných nad rámec běžného rozsahu, o modernizaci, rekonstrukci a podobných jednání, včetně výběru zhotovitele nad 50 000, Kč. -----

 - r) rozhodovat o uzavření smluv o úvěru, zápůjčce, nebo obdobných smluv, -----
-
 - s) rozhodovat o uzavření smluv o úvěru, zápůjčce, nebo obdobných smluv, stanovit zásady pro určování výše nájemného za užívání bytu (nebytového prostoru) a za plnění poskytovaná s užíváním bytu, způsob jejich vyúčtování a způsob placení, -----

 - t) rozhodovat o převodu bytů do osobního vlastnictví členů družstva, -----
 - u) rozhodovat o otázkách spojených s členstvím v družstvu, -----
 - v) člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jinou osobou, popř. jiným členem družstva, a to na základě plné moci. -----
 - w) schvalovat podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva, ----
 - x) rozhodovat o přeměně družstva, -----
 - y) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu či zrušení, -----

z) schvalovat domovní řád, provozní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty, -----

-

aa) rozhodovat o tvorbě a použití fondů družstva, -----

2) Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do její působnosti. -----

--

Strana dvacátátřetí.

3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších záležitostech, které ZOK nebo tyto stanovy do její působnosti nesvěřují a nejsou ze zákona svěřeny do působnosti předsedy Družstva. 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 záležitost projednávat na této členské schůzi. -----

Článek 42

Průběh členské schůze

1) Členská schůze po zahájení zvolí předsedajícího členské schůze, který jednání členské schůze řídí. Do doby zvolení předsedajícího řídí jednání členské schůze k tomu pověřený člen představenstva Družstva. -----

2) Přítomní členy Družstva запиše pověřený člen představenstva Družstva do listiny přítomných s uvedením osobního jména, příjmení a bydliště, popřípadě i jména a bydliště nebo sídla jejich zástupců. -----

3) Jsou-li přítomni společní členové – manželé, zapíší se oba do listiny přítomných včetně poznámky, kdo z nich bude vykonávat jako správce společné věci hlasovací práva spojená s jejich společným členstvím v Družstvu. Umožní-li stanovy Družstva spoluvlastnictví družstevního podílu jinými osobami než manžely, uplatní se toto ustanovení stanov obdobně. -----

4) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou (notářským zápisem), jedná-li se o: -----

a) změnu stanov, -----

b) zrušení Družstva s likvidací, -----

-

c) přeměnu Družstva, schválení převodu nebo zastavení závodu, nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Družstva. -----

5) O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----

a) datum a místo konání schůze-----

b) přijatá usnesení-----

c) výsledky hlasování-----

d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----

-

6) Zápis podepisují předsedající schůze, zapisovatel a ověřovatelé zápisu. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k

jednotlivým bodům jednání, plné moci. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

7) O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízena veřejná listina, která musí obsahovat též schválený text změny Stanov. -----

8) Člen družstva může podat návrh soudu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, jestliže požádal o zaprotokolování námitky na členské schůzi, která usnesení přijala nebo jestliže námitku oznámil družstvu do 1 (jednoho) měsíce od konání této schůze. Návrh soudu lze podat jen do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námitky nebo od oznámení námitky družstvu. -----

9) Členskou schůzi řídí do zvolení předsedajícího svolavatel. Členská schůze na počátku svého jednání zvolí **předsedajícího schůze, zapisovatele a jednoho ověřovatele zápisu.** -----

10) Z jednání členské schůze lze pořizovat zvukový záznam pro potřeby pořízení zápisu. ---

Strana dvacátáčtvrtá.

Článek 43

Výkon hlasovacího práva na členské schůzi

1) Právo hlasovat na členské schůzi mají členové Družstva. -----

-

2) Každý člen Družstva má při hlasování na členské schůzi 1 (slovy: jeden) hlas. -----

3) Jedná-li se o společné členy - manžele, mají dohromady 1 (slovy: jeden) hlas. -----

4) Hlasovací právo společných členů - manželů vykonává jeden z nich. Jsou-li na členské schůzi přítomni oba manželé, oznámí při prezenci, který z nich bude vykonávat hlasovací práva. Tímto ustanovením není dotčeno právo druhého z manželů se členské schůze účastnit. Je-li přítomen pouze jeden z manželů, má se za to, že je oprávněn k výkonu hlasovacích práv. -----

5) Člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jinou osobou, popř. jiným členem družstva, a to na základě úředně ověřené plné moci podpisem zmocnitele. -----

6) Výkon hlasovacího práva člena lze omezit, vyloučit nebo pozastavit jen tehdy, stanoví-li tak tyto stanovy, ZOK nebo jiný právní předpis. -----

7) **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) je-li členem představenstva Družstva a rozhoduje-li zároveň členská schůze o jeho odvolání z této funkce, -----

d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.

8) Omezení výkonu hlasovacího práva dle odstavce 7) tohoto článku se vztahuje i na osoby, které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo. -----

Článek 44
Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem Družstva je představenstvo. Představenstvo je kolektivním orgánem. -----
 - 2) Představenstvu přísluší obchodní vedení Družstva. -----
-
 - 3) Představenstvo zejména: -----
-
 - a) zajišťuje řádné vedení účetnictví, -----
 - b) předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na naložení se ziskem nebo úhradu ztráty, -----
-
 - c) plní usnesení členské schůze, nejsou-li v rozporu s právními předpisy, -----
 - d) řídí činnost Družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou zákonem nebo těmito stanovami v působnosti členské schůze, -----
 - e) rozhoduje o dalších záležitostech, které tyto stanovy svěřují do jeho působnosti.
 - 4) Představenstvo má 3 (slovy: tři) členy. Členem představenstva může být plně svéprávná fyzická osoba, která je členem Družstva a je způsobilá být členem orgánu právnické osoby v souladu se zákonem. -----

 - 5) Člena představenstva volí a odvolává členská schůze. Opětovná volba člena představenstva je možná. -----
 - 6) Funkční období člena představenstva činí 3 (slovy: tři) roky. -----
 - 7) Představenstvo volí svého předsedu a dva místopředsedy. -----
-
 - 8) Člen představenstva je povinen vykonávat svou funkci osobně a s péčí řádného hospodáře, tedy zejm. s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. -----
- Strana dvacátápátá.**
- 9) Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise Družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za Družstvo. -----
 - 10) Člen představenstva může ze své funkce odstoupit, nesmí tak učinit v době, která je pro Družstvo nevhodná. Člen představenstva oznámí své odstoupení představenstvu, a to písemným oznámením doručením na adresu sídla Družstva nebo osobně předáno na jednání představenstva kterémukoliv z jeho přítomných členů. Funkce odstupujícího člena představenstva skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení, neschválí-li představenstvo na žádost odstupujícího jiný okamžik zániku funkce, který však nesmí předcházet doručení nebo předání odstoupení. Člen představenstva může z funkce odstoupit i tak, že na pořad jednání členské schůze bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen představenstva na zasedání členské schůze oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě končí funkce oznámením o odstoupení z funkce členské schůzi, pokud členská schůze na žádost odstupujícího člena představenstva neschválí pozdější okamžik zániku funkce. -----

 - 11) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Nebude-li z důvodu uvedené ve větě první tohoto odstavce první představenstvo schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy 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. -----

12) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. Pokud však byli náhradníci jmenováni členskou schůzí, nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí. -----

13) Členovi představenstva lze za výkon funkce poskytnout odměnu pouze na základě rozhodnutí členské schůze, která zároveň určí její výši, nebo způsob jejího určení, a rozhodne, zda bude s členem představenstva uzavřena písemná smlouva o výkonu funkce, ve které bude poskytování takové odměny upraveno. -----

14) Schůze představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním i další členové družstva.

15) Jednání představenstva svolává předseda písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být jednotlivým členům představenstva doručena nejméně deset dnů před konáním jednání a spolu s ní i podklady, které mají být na jednání představenstva projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda představenstva je povinen svolat jeho jednání bez zbytečného odkladu na žádost kteréhokoliv člena představenstva. Nesvolá-li předseda představenstva jednání bez zbytečného odkladu, může jej svolat kterýkoliv člena představenstva. -----

16) Webové stránky jsou doplňovány dle pokynů schválených na schůzi představenstva. Přístup k webovým stránkám včetně vstupních kódů, mají všichni členové představenstva. -----

17) O každém jednání představenstva musí představenstvo předem informovat kontrolní komisi. -----

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

19) Představenstvo je způsobilé se usnášet, je-li na jeho jednání přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Každý člen představenstva má 1 (slovy: jeden) hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedajícího (svolavatele). Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----

20) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum a místo konání schůze, přijatá usnesení, výsledky hlasování a nepřijaté námítky členů proti usnesením, pokud požádali o jejich zaprotokolování. Přílohou tohoto zápisu

Strana dvacátášestá.

je seznam přítomných osob. V zápise se jmenovitě uvedou členové, 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. Zápis popisuje předsedající, zapisovatel a ověřovatel zápisu. -----

21) Z průběhu jednání představenstva lze pořizovat zvukový záznam pro potřeby pořízení zápisu. -----

22) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 1x za 3 měsíce. Je povinno se sejít

do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. -----

-

23) Vnitřní dělení působnosti statutárního orgánu umožňuje, aby představenstvo rozhodlo, že si jeho členové vnitřně rozdělí působnosti, za které budou zodpovědní. -----

24) Představenstvo informuje členskou základnu o položkách nad 50.000,- Kč, pokud u nich bude docházet k nárustu nebo poklesu $\pm 20\%$.-----

25) **Za svou činnost odpovídá představenstvo členské schůzi.** -----

Článek 45 Zastupování družstva

1) Představenstvo je oprávněno zastupovat družstvo navenek ve všech věcech. -----

2) **Za Družstvo jednají dva členové představenstva společně.** -----

3) Podepisování za Družstvo se děje tak, že k vytištěné, otištěné nebo jinak napsané obchodní firmě Družstva připojí svůj podpis osoba nebo osoby oprávněné zastupovat Družstvo; při podpisu se uvede, z jakého titulu daná osoba (či osoby) za Družstvo podepisují. -----

4) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné osoby, a to právnické i fyzické. -----

5) Představenstvo **nesmí bez souhlasu členské schůze** poskytovat žádné záruky družstevním hmotným i finančním majetkem. -----

6) Jestliže dojde ke změně v obsahu Stanov na základě jakékoliv právní skutečnosti, **je představenstvo povinno** vyhotovit bez zbytečného odkladu poté, co se kterýkoliv člen představenstva o takové změně doví, úplné znění stanov. -----

7) O své činnosti je předseda povinen informovat představenstvo pravidelnými zprávami v elektronické poště. -----

Článek 46 Organizování práce představenstva

1) V rámci této činnosti **předseda představenstva družstva:** -----

-

a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání; -----

b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva; -----

c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva; -----

2) Rozhoduje v bytových otázkách: -----

a) určuje výši členských vkladů a dalších plateb vztahujících se k jednotkám a členství v družstvu, neurčí-li tyto stanovy jinak-----

Strana dvacátasedmá.

b) kontroluje splnění těchto smluv jednotlivými členy a rozhoduje o případných sankcích vůči členům, kteří neplní povinnosti z těchto smluv vyplývající-----

-

- c) stanovuje výši nájemného a výši úhrad za služby, poskytované v souvislosti s užíváním jednotky a to v souladu s rozhodnutím představenstva, příslušnými právními předpisy, stanovami a družstevními směrnicemi-----
 - d) dává souhlas k podnájmu jednotky společně s ostatními členy představenstva --
 - e) schvaluje výměny jednotek -----
 - f) uzavírá smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu-----
 - g) uzavírá dohodu o zániku nájmu družstevního bytu -----
 - h) uzavírá smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu -----
- 3) V žádostech členů, které se týkají věcí výše v tomto článku uvedených, rozhoduje předseda nejdéle do třiceti dnů od jejího podání. -----
- 4) Na základě písemné plné moci může pověřit výkonem výše uvedených činností i jinou osobu či osoby, např. správce družstevních nemovitostí. -----

Článek 47 **Kontrolní komise**

- 1) Kontrolní komise je kolektivní orgán, který kontroluje veškerou činnost Družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření Družstva. -----
- 2) Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech Družstva. -----
- 3) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty Družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.
- 4) Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na sjednání nápravy. Orgány Družstva oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení Družstva nebo jeho členů. -----
- 5) Kontrolní komise má 3 (slovy: tři) členy. Členem kontrolní komise může být osoba, která splňuje podmínky určené těmito stanovami a zákonem pro člena představenstva. -----
- 6) Členy kontrolní komise volí a odvolává členská schůze. Opětovná volba člena kontrolní komise je možná. -----
- 7) Funkční období člena kontrolní komise činí 3 (slovy: tři) roky. -----
- 8) Kontrolní komise volí svého předsedu a jednoho místopředsedu. -----
- 9) Člen kontrolní komise je povinen vykonávat svou funkci osobně a s péčí řádného hospodáře, tedy zejm. s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. -----
- 10) Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva Družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za Družstvo. -----
- 11) Člen kontrolní komise může ze své funkce odstoupit, nesmí tak učinit v době, která je pro Družstvo nevhodná. Člen kontrolní komise oznámí své odstoupení kontrolní komisi a představenstvu, a to písemným oznámením doručením na adresu sídla Družstva nebo osobně předáno na jednání kontrolní komise kterémukoliv z jeho přítomných členů. Funkce odstoupícího

Strana dvacátáosmá.

člena kontrolní komise skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení, neschválí-li kontrolní komise na žádost odstupujícího jiný okamžik zániku funkce, který však nesmí předcházet doručení nebo předání odstoupení. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit i tak, že na pořad jednání členské schůze bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen kontrolní komise na zasedání členské schůze oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě končí funkce oznámením o odstoupení z funkce členské schůzi, pokud členská schůze na žádost odstupujícího člena kontrolní komise neschválí pozdější okamžik zániku funkce. ----

12) V případě zániku funkce člena kontrolní komise zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. Kontrolní komise, jejíž počet neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. Pokud však byli náhradníci jmenováni členskou schůzí, nastupují na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí. -----

13) Členovi kontrolní komise lze za výkon funkce poskytnout odměnu pouze na základě rozhodnutí členské schůze, která zároveň určí její výši, nebo způsob jejího určení, a rozhodne, zda bude s členem kontrolní komise uzavřena písemná smlouva o výkonu funkce, ve které bude poskytování takové odměny upraveno. -----

14) Jednání kontrolní komise svolává její předseda písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být jednotlivým členům kontrolní komise doručena nejméně deset dnů před konáním jednání a spolu s ní i podklady, které mají být na jednání kontrolní komise projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda kontrolní komise je povinen svolat jeho jednání bez zbytečného odkladu na žádost kteréhokoliv člena kontrolní komise. Nesvolá-li předseda kontrolní komise jednání bez zbytečného odkladu, může jej svolat kterýkoliv člen kontrolní komise. -----

15) Kontrolní komise je způsobilá se usnášet, je-li na jeho jednání přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Každý člen kontrolní komise má 1 (slovy: jeden) hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy kontrolní komise. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----

16) Z průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Přílohou tohoto zápisu je seznam přítomných osob. V zápise se jmenovitě uvedou členové, 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. -----

17) Předseda kontrolní komise, nebo její člen k tomu pověřený, má právo zúčastnit se jednání jakéhokoliv orgánu Družstva. -----

18) Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje Družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva. -----

19) Z průběhu jednání představenstva lze pořizovat zvukový záznam pro potřeby pořizování zápisu. -----

20) Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva s všeobecnou kontrolní působností. Znamená to, že je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva, všech jeho členů a orgánů družstva. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Ze své činnosti "skládá účty"

členské schůzi. Kromě funkce kontrolní plní i funkci "stížnostního" orgánu družstva. -----

21) Kontrolní komise projednává podněty a návrhy členů družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 dnů. -----

-

Článek 48

Zákaz konkurence a odpovědnost členů orgánů za škodu

Strana dvacátádevátá.

1) Na člena představenstva a kontrolní komise se vztahuje zákaz konkurence v rozsahu stanoveným zákonem, zejm. ustanovením § 710 ZOK. Pokud byli zakladatelé při vzniku Družstva nebo členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou ze okolností dle ustanovení § 710 ZOK výslovně upozorněni, má se za to, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovil-li některý ze zakladatelů nebo členská schůze nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byl na okolnosti dle ustanovení § 710 ZOK upozorněn. -----

2) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu způsobenou protiprávním jednáním vůči družstvu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jím určeného člena. Tyto nároky mohou být uplatněny u soudu jen s **předchozím souhlasem členské schůze**, která může rozhodnout o narovnání. -----

Část VI.

Hospodaření družstva

Článek 49

Majetek družstva

1) Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet. -----

-

2) Majetek družstva tvoří zejména souhrn základních členských vkladů podle čl. 5 a dalších členských vkladů podle článku 6. těchto stanov. Družstvo je povinno se svým majetkem nakládat v souladu s účelem jeho nabytí. -----

3) Další zdroje majetku družstva tvoří zejména: -----

-

a) nájemné z bytů převáděné do fondů družstva, -----

-

b) úhrada obstarávaných služeb pro členy a nájemníky, -----

c) úroky z bankovních vkladů družstva-----

-

d) jiné příjmy z činnosti družstva-----

4) Družstvo zřizuje fondy: -----

-

a) **nedělitelný fond** (viz článek 50) -----

-

- b) **fond oprav a údržby** – (viz článek 51) -----
- c) **provozní fond** – provozní režie družstva, náklady spojené s činností orgánů (poštovné, správní a administrativní poplatky, náklady na poradenské služby atd.) -----
- d) **fond rezervní** - jako rezerva pro mimořádné události (havárie, živelné pohromy atd.) -----
- e) **fond rizikový** (viz článek 52). -----

5) Finančními zdroji fondů jsou platby členů družstva, nájemné nečlenů družstva, dotace na opravy, příp. další zdroje atp. Rozhodnutím členské schůze, v návaznosti na tyto Stanovy a ostatní právní předpisy, bude stanovena výše plateb do fondů a pravidla použití prostředků v těchto fondech. O použití prostředků v těchto fondech rozhoduje představenstvo družstva podle potřeb družstva v souladu s platnými právními předpisy a s pravidly stanovenými v rozhodnutí členské schůze. -----

6) Družstvo může zřídit i další fondy na základě **usnesení členské schůze družstva**. -----

Článek 50 **Nedělitelný fond**

1) **Nedělitelný fond se tvoří ze zisku**. -----

Strana třicátá.

2) **Prostředky na fondu se používají k úhradě ztráty Družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení Družstevního domu nebo zařízení pozemku, na kterém je Družstevní dům postaven, popř. s tímto souvisí**. -----

3) **Nedělitelný fond se eviduje odděleně**. -----
V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl.29., zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav jsou finanční prostředky z fondu oprav a údržby nevratné. -----

Článek 51 **Fond oprav a údržby**

1) **Fond oprav se tvoří z příspěvků členů družstva ve výši schválené členskou schůzí, ziskem a převodem přebytků hospodaření družstva**. -----

2) **Prostředky fondu oprav se používají k financování oprav, základních prostředků, investic, předmětů postupné spotřeby a dalších nákladů souvisejících s předmětem činnosti družstva**. -----

3) **Fond oprav se eviduje odděleně**. -----

4) **Výše plateb členů družstva do fondu oprav a údržby stanoví členská schůze**. -----

5) **Člen je povinen platby, určené jako zdroj fondů, hradit řádně a včas**. -----

6) Nelze jej použít na financování investičních výdajů. -----
V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl.29., zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav jsou finanční prostředky z fondu oprav a údržby nevratné. -----

Článek 52

Rizikový fond

1) Družstvo v souvislosti s realizací koupě nemovitostí a revitalizací bytového domu zřizuje rizikový fond. -----

2) Člen družstva, který je spojen s jakýmkoliv úvěrem v družstvu je povinen do tohoto fondu uhradit částku odpovídající jedno násobku měsíční platby člena družstva dle článku 6., 7. těchto Stanov. -----

3) Člen družstva je oprávněn svůj příspěvek do rizikového fondu uhradit jednorázově nebo formou měsíčních splátek. Úhrada příspěvku, resp. splátek do rizikového fondu musí být provedena systémem, způsobem a v termínu stanoveným usnesením členské schůze. -----

4) Prostředky v rizikovém fondu mohou být použity pouze v následujících případech: ----

a) člen družstva neuhradil splátku dalšího členského vkladu, k jehož uhrazení se zavázal, a družstvo by se ocitlo v prodlení s uhrazením pravidelné měsíční splátky úvěru pořízeného na nákup nemovitosti, resp. by nebylo schopno splátku uhradit včas a v plné výši. -----

b) člen družstva neuhradil nájemné a zálohu na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, případně nedoplatek v rámci vyúčtování záloh na tato plnění. -----

5) Jestliže družstvo bylo nuceno čerpat prostředky složené členem družstva do tohoto fondu v případech uvedených v předchozím odstavci, člen družstva je povinen příspěvek doplnit do původní výše ve lhůtě stanovené představenstvem. -----

6) Jakmile člen uhradí veškeré závazky v družstvu, budou na žádost člena družstva, veškeré příspěvky vráceny a to do 14 dnů od podání žádosti. -----

7) Příspěvky budou uloženy a vedeny pod jednotlivými jmény na spořicímu účtu. -----

8) Příspěvky v rizikovém fondu neslouží k financování oprav bytového domu. -----
-

Strana třicátáprvní.

Článek 53

Měsíční platby členů družstva

Pravidelná řádná měsíční platba člena družstva se skládá z následujících částek: -----

1) **Nájemné**, které se skládá z následujících položek: -----
-

a) Nájemné -----

b) Fond oprav a údržby-----

c) Fond provozní-----

d) Fond rezervní -----

2) **Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (zálohově)**, která se skládá z následujících položek: -----

- a) náklady na vodné a stočné, -----
- b) náklady na teplo a teplou vodu, -----
- c) náklady na úklid domu, -----
-
- d) náklady na osvětlení domu, -----
- e) náklady na pojistné, daň z nemovitosti atp. -----
- f) další náklady, např. rozvod TV, poplatky obstaravatelské firmě apod. -----
-

3) **Úhrada splátky dalšího členského vkladu** v případě, že člen družstva hradí další členský vklad formou splátek na základě stanoveného a odsouhlaseného splátkového kalendáře, tj. splátka hrazená v souladu se splátkovým kalendářem. -----

Článek 54

Rozdělení zisku

- 1) V případě dosažení zisku bude zisk užit k těmto účelům v tomto pořadí: -----
 - a) platby daní do státního rozpočtu a obcí, -----
 - b) doplnění nedělitelného a provozního fondu, -----
 -
 - c) k dalším platbám podle rozhodnutí členské schůze. -----
- 2) Případná ztráta se nejdříve uhrazuje prostřednictvím zajišťovacích fondů. Pokud tyto nepostačují k úhradě ztráty, zatíží se vklady členů poměrem, ve kterém se vypočte jejich podíl ve ztrátě. Ustanovení článku 28 bod h, těchto Stanov tímto pravidlem není dotčeno. -----
-

Článek 55

Vedení účetnictví

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

Článek 56

Roční účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

- 1) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. -----
- 2) Spolu s účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát. -----
- 3) Každý člen družstva je povinen uhradit příslušnou část ztráty vykázané v roční účetní závěrce, resp. schodku zjištěného při likvidaci družstva. V případě zavinění ztráty či schodku protiprávním jednáním orgánů družstva, povinnost úhrady členu družstva nevznikne. -----
-
- 4) Představenstvo družstva zajišťuje vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva a předloží ji členské schůzi ke schválení. Kopii výroční zprávy si může vyžádat každý člen družstva. -----
-

Strana třicátádrh.

Článek 57

Vypořádání výsledku hospodaření

1) Zisk Družstva se převádí do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do fondu opravy a údržby. V takovém případě se podíl členů na zisku určí podle stejného kritéria, podle kterého se podílejí na tvorbě této zálohy z nájemného. -----

2) Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných dalších členských vkladů nebo z nedělitelného fondu. -----

3) Ztrátu lze uhradit z prostředků získaných z uhrazovací povinnosti za podmínek uvedených těmito stanovami. -----

Část VII.

Článek 58

ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA

- 1) Družstvo se zrušuje: -----
a) rozhodnutím členské schůze, -----
b) rozhodnutím orgánu veřejné moci, -----
c) z dalších důvodů stanovených zákonem. -----

2) Po zrušení Družstva se vyžaduje její likvidace, ledaže celé jmění Družstva nabývá právní nástupce. Je-li Družstvo zrušeno s likvidací na základě rozhodnutí členské schůze, volí tato členská schůze likvidátora. -----

3) Při likvidaci se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----

4) Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít. -----

5) Konečnou zprávu likvidátora, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----

6) 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. Jestliže po uspokojení práv všech členů na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

7) Zrušuje-li se Družstvo v souvislosti s přeměnou dle příslušného právního předpisu, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. -----

ČÁST VIII.

Společná ustanovení

Článek 59

Odvolání proti rozhodnutím orgánu

1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva se oznamují těmto členům nebo orgánům. -----

2) *Lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí.* -----

3) *Odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze. Odvolání nemá odkladný účinek.* -----

Strana třicátátřetí.

Článek 60 **Podněty členů**

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

Článek 61 **Doručování**

1) *Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známo.* -----
-

2) *Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.* -----

3) *Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.* -----

4) *Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna: -----*

a) *při doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí; -----*

b) *při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl; -----*

-

c) *nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastížen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.* -----

Článek 62 **Počítání času**

1) *Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.* -----

2) *Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá Na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, Na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den.* -----

3) *Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.* -----

4) *Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.* -----

5) *Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu.* -----
-

Strana třicátáčtvrtá.

6) *Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.* -----

Článek 63

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1) *Družstvo zřídí ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům Družstva. Informační deska je doplněna zpřístupněním členům Družstva prostřednictvím internetových stránek.* -----

2) *Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními platnými právními předpisy ČR.* -----

Výsledek hlasování: -----
počet hlasů, které se zúčastnily hlasování: **44 hlasů, tedy všechny hlasy přítomných členů Družstva;** -----

pro: 44 hlasů; -----

proti: 0 hlasů; -----

zdržel se: 0 hlasů. -----

Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto usnesení Členskou schůzí činil: 23 hlasů a v části stanov týkající se ustanovení dle § 731 odst. 1 ZOK pak rozhodný počet činil 44 hlasů. -----

Uvedené usnesení Členské schůze tak bylo přijato, když bylo dosaženo rozhodného počtu hlasů pro přijetí tohoto usnesení Členské schůze o změně stanov, včetně části stanov týkající se ustanovení dle § 731 odst. 1 ZOK, když dle ust. § 731 odst. 2 ZOK se pro změnu těchto náležitostí vyžaduje souhlas všech členů Družstva, kteří mají s Družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění Stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----

Výsledek hlasování i dosažení rozhodného počtu hlasů byl mnou zjištěn z prohlášení předsedy Členské schůze o výsledku hlasování a i optickým pozorováním hlasujících. Rozhodný počet hlasů byl mnou zjištěn ze Stanov, ZOK a listiny přítomných na Členské schůzi. -----

Článek III.

Prohlášení notáře dle ust. § 80a odst. 2 notářského řádu

Dle ust. § 80a) odst. 2 notářského řádu činím toto **osvědčení** : -----

Osvědčuji existenci právních jednání a formalit, ke kterým byly Družstvo a jeho orgán, a to Členské schůze, povinny tak, jak jsou popsány a uvedeny výše, jež byly učiněny za mé přítomnosti, a u kterých mnou nebyl shledán rozpor s právními předpisy. -----

Strana třicátápatá.

Osvědčuji dále, že rozhodnutí Členské schůze, jak je uvedeno v tomto notářském zápise, **bylo přijato** Členskou schůzí, když pro toto rozhodnutí hlasovala potřebná většina hlasů členů Družstva a bylo tak dosaženo rozhodného počtu hlasů pro přijetí daného rozhodnutí. Zároveň byl hlasováním pro rozhodnutí o změně stanov všemi členy Družstva (tedy i členy Družstva, kteří mají s Družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění Stanov, tj. Stanov platných a účinných před jejich změnou, o které rozhodla Členská schůze, právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu) udělen souhlas se změnou části Stanov upravující náležitosti dle ust. § 731 odst. 1. ZOK. -----

Osvědčuji dále, že v obsahu přijatého rozhodnutí Členské schůze nebyl mnou shledán rozpor s právními předpisy nebo Stanovami. -----

Článek IV.

Předseda Členské schůze po přečtení tohoto notářského zápisu prohlásil, že tento notářský zápis schvaluje, a že tento notářský zápis podepíše. -----

O tomto rozhodnutí Členské schůze byl mnou tento notářský zápis sepsán. -----

----- *Ing. Petr Štěpánek, v.r.* -----

----- *Mgr. Lukáš Valigura, v.r.* -----

----- *zástupce notáře JUDr. Jarmily Valigurové, ----*

----- *notáře v Ostravě* -----

----- *L.S. JUDr. Jarmila Valigurová notář v Ostravě* -----

Potvrzuji tímto, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 4.8.2014 (slovy: čtvrtého srpna roku dvatisícečtrnáct) se doslovně shoduje s notářským zápisem JUDr. Jarmily Valigurové, notáře se sídlem v Ostravě pod č.j. NZ 1892/2014, a dále potvrzuji, že opis přílohy tohoto stejnopisu notářského zápisu obsahující 1 list se doslovně i počtem listů shoduje s přílohou notářského zápisu JUDr. Jarmily Valigurové, notáře se sídlem v Ostravě pod č.j. NZ 1892/2014. -----

----- *Mgr. Lukáš Valigura, v.r.* -----
----- *zástupce notáře JUDr. Jarmily Valigurové,* -----
----- *notáře v Ostravě* -----
----- *L.S. JUDr. Jarmila Valigurová notář v Ostravě* -----